

141

Hannu Siitonen

Vesioikeudellisia päätöksiä
vesistöjen pienrakentamisessa

Ympäristöhallinnon
kirjasto- ja tietopalvelut



0011858

141

Hannu Siitonen

Vesioikeudellisia päätöksiä vesistöjen pienrakentamisessa

Helsinki 1998

SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUS

Suomen ympäristökeskuksen
kirjasto

ISBN 952-11-0412-0
ISSN 1455-0792

Painopaikka: Oy Edita Ab
Helsinki 1998

Sisällys

1 Johdanto	5
1.1 Ongelman kuvaus	5
1.2 Selvityksen tavoitteet	5
1.3 Päätösten jaottelu hanketyyppeihin	6
 2 Pienrakentaminen ja vesilain määräykset	 7
2.1 Vesioikeuden luvan tarve	7
2.2 Vesilain 2. luvun mukaisten hankkeiden lupaedellytykset	8
2.2.1 Haitattomuusedellytys	8
2.2.2 Intressivertailu	8
2.2.3 Oikeudet alueisiin	8
2.2.4 Hankkeen suoritustapa	9
 3 Lupapäätökset ja niissä tarkastellut seikat	 10
3.1 Vesioikeuden luvan tarve	10
3.1.1 Vesioikeuden lupaa ei tarvittu	10
3.1.2 Vesioikeuden lupa tarvittiin	15
3.1.2.1 Maiseman muutokset	15
3.1.2.2 Naapurikiinteistölle ja vesistölle aiheutuvat haitat	16
3.2 Lupaedellytykset	19
3.2.1 Intressivertailu	19
3.2.1.1 Maisema	19
3.2.1.2 Naapurikiinteistön virkistyskäytölle aiheutuvat haitat	22
3.2.1.3 Maisema ja naapurikiinteistön virkistyskäytölle aiheutuvat haitat	23
3.1.2.4 Muut tekijät	26
3.2.2 Oikeudet alueisiin	26
3.2.2.1 Oikeudet veslain 2. Luvun 7. §:n 1. tai 2. momentin nojalla	26
3.2.2.2 Oikeudet yleisen tarpeen nojalla (VL 2:8 §)	28
3.2.3 Hankkeen suoritustapa	30
3.3 Muut merkittävät seikat	32
 4 Tiivistelmä	 36
4.1 Luvan tarve	36
4.2 Lupaedellytykset	36

Johdanto

.....

1.1 Ongelman kuvaus

Vesistöihin liittyvällä pienrakentamisella tarkoitetaan sellaisia pienehköjä rakentamistoimenpiteitä, jotka suoritetaan vesistöissä tai joiden vaikutukset kohdistuvat vesistöihin. Tällaisia rakentamistoimenpiteitä on lukumääräisesti huomattavan paljon, vuositasolla n. 300 hanketta. Näihin kuuluvat siltojen, johtojen, laituri- en ja rantapenkereiden rakentaminen sekä vähäiset vesistön vedenkorkeuden muutokset, ruoppaukset ja rannan täytöt.

Pienrakentamistoimenpiteistä yleisimmin aiheuttavat ongelmia siltojen, erilaisten laituri- en ja rantapenkereiden rakentaminen, rannan täytöt sekä pienehkö- kin vedenkorkeuden muutokset järvissä. Ongelmat johtuvat mm. siitä, että vesistöjen virkistys- ym. käyttäjiä on paljon. Esimerkiksi rannalle rakennettaessa vie- reisten kesämökkkitonttien omistajat ottavat usein voimakkaasti kantaa vähäisiin- kin maisemaan, vedenlaatuun ja veneellä kulkuun vaikuttaviin seurauksiin.

Asioiden ratkaisijoina toimivat ensiasteena vesioikeudet, sillä esim. kunnalli- silla ympäristönsuojelulautakunnilla ei ole toimivaltaa kyseisissä asioissa. Vesioi- keuksia on kolme, joten alueellisessa päätöksenteossa voi tulla jossain määrin eri- laisia linjauksia siinä, miten säännökset ja ympäristölliset tekijät otetaan huomi- oon. Vesioikeuksien päätöksistä voidaan valittaa vesiylöikeuteen, joka muuttaa- kin ratkaisuja. Korkein hallinto-oikeus ei juurikaan myönnä valituslupaa pienra- kentamisasioissa.

1.2 Selvityksen tavoitteet

Selvityksen ensisijaisena tavoitteena on tarkastella tulkintoja eniten ongelmia ai- heuttavien pienrakentamistoimenpiteiden luvan tarveharkinnassa sekä lupaedel- lytyksissä. Tavoitteena on kartoittaa, minkälaisille pienrakentamistoimenpiteille tarvitaan vesioikeuden lupa, milloin lupaedellytykset ovat olemassa ja mitkä teki- jät vaikuttavat lupaedellytyksiin ja - ehtoihin.

Selvitystä varten on käyty läpi kaikki vuoden 1995 aikana vesioikeuksissa annetut päätökset, jotka koskevat VL 2 luvun mukaisia rakentamishankkeita. Mukana on myös sellaisia päätöksiä, jotka vesiylöikeus on antanut v. 1995, vaikka vesioikeus on antanut päätöksensä aikaisemmin. Tarkoituksena on ollut poimia yksityiskohtaiseen tarkasteluun kaikki sellaiset päätökset, joissa vesioikeuden luvan tarve ja lupaedellytykset ovat selvästi tulkinnanvaraisia. Sellaisia päätöksiä, joissa luparatkaisut ovat selkeitä, ei ole lähemmin tarkasteltu. Tulkinnanvaraisuus on tullut ilmi, kun asianosaiset, viranomaiset ja oikeusasteet ovat olleet asiasta eri mieltä. Kaikissa mukana olevissa päätöksissä ei kuitenkaan ole esiintynyt ristiriitaisia tilanteita. Nämä päätökset on otettu tähän selvitykseen, koska ne ovat kirjottajan kokemuksen ja näkemyksen mukaan edustavia kuvaamaan luparatkai- suja. Ne selvitykseen otetut tapaukset, joissa on esiintynyt ristiriitailanteita, poik- keavat selvityksen ulkopuolelle jätetyistä tapauksista vaikutustensa vuoksi. Risti- riitaisissa tapauksissa vaikutukset ovat tulkinnanvaraisempia kuin muissa ja hai- tankärsijät kokevat vaikutukset eri tavoin. Luvan tarpeen ja lupaedellytysten li-

säksi on tarkasteltu myös muita päätöksentekoon vaikuttavia tekijöitä. Näistä on löytynyt kolme huomioon otettavaa esimerkkitapausta, jotka koskevat hanke-
muodon määrittelyä sekä lupapäätöksen lakkauttamista ja sen seurauksena kor-
vausvelvollisuuden poistamista.

1.3 Päätösten jaottelu hanketyyppeihin

Vuonna 1995 tehtiin VL 2 luvun mukaisia lupapäätöksiä yhteensä 279 (taulukko 1). Ryhmään johdot kuuluvat VL 2:2 §:n tarkoittamat hankkeet, jotka koskevat vesi-,
viemäri- tms. johdon tai tunnelin tekemistä yleisen kulku- tai uittoväylän ali. Silta-
ryhmään kuuluvat vastaavasti em. väylien ylityshankkeet. Ryhmään laiturit kuu-
luvat kaikki mökkien ja venesatamien ym. laiturihankkeet. Ryhmään muut kuulu-
vat kaikki muut VL 2 luvun mukaiset hankkeet, jotka eivät kuulu edellisiin ryh-
miin, esim. pengerrykset, ruoppaukset, perkaukset ja aallonmurtajat. Ryhmään
muut eivät kuitenkaan sisälly sellaiset hankkeet, jotka kuuluvat johonkin VL:n
mukaiseen itsenäiseen hanketyyppiin. Itsenäiset hanketyypit on määritelty omis-
sa luvuissaan. Ryhmään johdot kuuluvia päätöksiä ei ole tarkasteltu yksityiskoh-
teisesti, koska lupakysymykset eivät ole aiheuttaneet erimielisyyksiä oikeusas-
teissa.

Taulukko 1. VL 2 luvun mukaisten päätösten määrä vesioikeuksissa v. 1995.

Hanketyyppi	LSVEO kpl	ISVEO kpl	PSVEO kpl	Yhteensä kpl	Tarkastelussa mukana kpl
Johdot	43	36	7	86	-
Sillat	32	17	10	59	4
Laiturit	6	28	7	41	14
Muut	43	36	14	93	8
Yhteensä	124	117	38	279	26

Pienrakentaminen ja vesilain määräykset

2

Esimerkkihankkeiden (hankeluettelo liitteenä) avulla tarkastellaan vesioikeuden luvan tarvetta ja lupaedellytyksiä, joista tässä on otettu tarkasteltaviksi intressivertailu (VL 2:6.2), yleinen tarve, sekä VL 2:3:n ottaminen huomioon. Muut tarkasteltavat asiat koskevat vesioikeuden antaman lupapäätöksen peruuttamista ja siihen liittyvän korvausvelvollisuuden raukeamista sekä hankemuodon määrittämisestä. Seuraavassa tuodaan esille tarkasteltavien asioiden vesilain mukaisia perusteita.

2.1 Vesioikeuden luvan tarve

Vesilain 2 luvun mukaiseen hankkeeseen tarvitaan vesioikeuden lupa, jos hankkeella saattaa olla seurauksia, jotka rikkovat vesistön sulkemis-, muuttamis- ja pilaamiskieltoja tai pohjaveden muuttamiskieltoa. Vesioikeuden lupa on siten tarpeen, jos hanke

- sulkee vesistössä valtaväylän, yleisen tai muun säännöllisen liikenne- tai uittoväylän tai kalankulkutien tai supistaa sitä (ns. sulkemiskielto, VL 1:12 - 14)
- muuttaa vesistön asemaa, syvyyttä, vedenkorkeutta tai virtaamaa siten, että tästä aiheutuu vahinkoa tai haittaa yleiselle tai yksityiselle edulle (ns. muuttamiskielto, VL 1:15)
- haittaa toisten pohjaveden hankintaa (pohjaveden muuttamiskielto, VL 1:18)
- voi aiheuttaa vesistön pilaantumista (vesistön pilaamiskielto, VL 1:19).

Vesioikeuden lupa tarvitaan myös silloin, kun hanketta varten lunastetaan tai otetaan käyttöön alue, joka kuuluu toiselle, ellei asiasta sovita.

Rakentamisen seurauksista riippumatta vesioikeuden lupa on haettava aina, kun tehdään silta tai kuljetuslaite yleisen kulku- tai uittoväylän yli. Lupa on haettava myös silloin, kun tehdään vesi-, viemäri- tai voimajohto tai muu johto taikka tunneli tällaisen väylän alitse (VL 2:2.2).

Lisäksi voi vesioikeuden lupa tulla tarpeelliseksi VL 1:17 §:n mukaisesti silloin, kun rakennetaan sellaiseen uomaan, joka ei ole VL 1:2 §:n mukainen vesistö. Näissä vesistöjä pienemmissä kohteissa voi lupa tulla tarpeelliseksi myös VL 1:20 §:n mukaisten seurausten perusteella.

Toimenpiteitä rajoittavat myös eräitä pienvesiä koskevat säännökset. Toimenpide, joka vaarantaa enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan tai kluuvijärven taikka muualla kuin Lapin läänissä enintään yhden hehtaarin suuruisen luonnontilaisen lammen tai järven säilymisen, on kielletty riippumatta siitä, aiheutuuko siitä muuttamiskiellossa tarkoitettu seuraus (VL 1:15 a). Vastaavasti muualla kuin Lapin läänissä sijaitsevaa luonnontilaista uomaa ei saa muuttaa niin, että sen säilyminen luonnontilaisena vaarantuu. Sama on voimassa koko maassa luonnontilaisesta lähteestä (VL 1:17 a). Vesioikeus voi kuitenkin yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen kiellosta, jos em. suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

2.2 Vesilain 2. luvun mukaisten hankkeiden lupaedellytykset

Lupa on myönnettävä eräiden rakenteiden ja laitteiden tekemiseen yleisen kulku- tai uittoväylän yli tai ali (VL 2:2.2), jos hankkeesta ei aiheudu yleistä tai yksityistä etua koskevia vahingollisia tai haitallisia seurauksia (VL 2:6.3). Tällöin hankkeelta ei edellytetä tarpeellisuutta.

Rakentamiseen ei voida myöntää lupaa, jos se vaarantaa yleistä terveydentilaa tai aiheuttaa huomattavia vahingollisia muutoksia ympäristön luonnonolosuhteissa tai vesiluonnossa ja sen toiminnassa taikka jos se huonontaa suuresti paikakunnan asutus- ja elinkeino-oloja (VL 2:5).

Lupa rakentamiseen voidaan myöntää tietyin edellytyksin. Näitä tarkastellaan seuraavassa lähemmin.

2.2.1 Haitattomuusedellytys

Lupa voidaan myöntää, jos rakentaminen ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua ja rakentamista tarvitaan hyödyllistä taloudellista toimintaa varten. Hanke on kuitenkin toteutettava VL 2:3 §:n ja muutoinkin 2 luvun säännösten mukaisesti (VL 2:6.1).

2.2.2 Intressivertailu

Jos rakentamiseen ei VL 2:6 §:n 1 momentin nojalla voida myöntää lupaa, eikä VL 2:5 §:stä muuta johdu, luvan myöntämisen edellytyksenä on, että rakentamisesta saatava hyöty on siitä johtuvaan vahinkoon, haittaan ja muuhun edun menetykseen verrattuna huomattava (VL 2:6.2).

Em. säädöksen mukaisesti suoritetaan ns. intressivertailu, jossa verrataan keskenään hankkeen hyötyjä ja toisaalta hankkeesta aiheutuvia haittoja, vahinkoja ja muita edunmenetyksiä. Vertailussa otetaan huomioon sekä yleistä etua koskevat että yritykseen osallistumattoman henkilön omaisuudelle aiheutetut seuraukset. Edunmenetyksiksi luetaan myös sellaisten vahinkojen ja käyttöoikeuksien kustannukset, joista hakija on erikseen sopinut, sekä vapaaehtoisesti luovutettujen alueiden hankkimiskustannukset eräin poikkeuksin. VL 2:11 §:n mukaan hyötynä otetaan huomioon yleisten etujen lisäksi yksityiselle edulle välittömästi koituvat vaikutukset. Intressivertailussa ei oteta huomioon hankkeen rakentamiskustannuksia.

Jos hyödyn taikka vahingon, haitan ja muun edunmenetyksen raha-arvo on vaikeasti määrättävissä taikka yrityksellä tai menetettävällä edulla on raha-arvon lisäksi muutakin merkitystä, on luvan edellytyksiä harkittaessa verrattava yrityksen ja menetettävän edun merkitystä yleiseltä kannalta katsottuna. Yleiseen etuun kohdistuvat vaikeasti rahana arvioitavat vaikutukset otetaan intressivertailussa täysipainoisina huomioon, niitä kuitenkin rahana arvioimatta (VL 2:11.3).

2.2.3 Oikeudet alueisiin

Luvan myöntäminen edellyttää myös, että hakija omistaa tai hallitsee rakentamiseen tarvittavia alueita tai hakijalle voidaan myöntää tällainen oikeus VL 2:7 tai 8 §:n nojalla.

Vesioikeus voi antaa hakijalle oikeuden em. alueeseen sillä mahdollisesti olevine rakennuksineen tai muine rakennelmineen VL 2:7 §:n 1 momentin nojalla, jos VL 2:6 §:n 2 momentissa mainitut rakentamisen edellytykset ovat olemassa. Lisäksi hakijalla on oltava riittävät oikeudet yli puoleen tarvittavista alueista, tai jos kyseessä on yhteisen alue, toimenpiteen kohteeksi joutuva alue ei saa olla sanottavasti suurempi kuin hakijan osuutta vastaava osa yhteisestä vesialueesta.

Jos VL 2:6 §:ssä mainitut rakentamisen edellytykset ovat olemassa, vesioikeus voi em. edellytyksistä riippumatta myöntää VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla oikeuden tilapäisesti nostaa vettä toiselle kuuluvalle alueelle ja oikeuden ns. vähäisiin alueisiin. Lupa voidaan myöntää esim. siihen, että vesiuomaan toiselle kuuluvalle tai yhteiselle alueelle rakennetaan uomaa huomattavasti muuttamatta pato kiinnikkeineen, siltä siihen liittyvine laitteineen, laituri, pumppulaitos tai muu näihin verrattava vähäinen rakennelma.

Jos rakentaminen on yleisen tarpeen vaatima, voidaan hakijalle VL 2:8 §:n nojalla myöntää tarvittava oikeus toiselle kuuluvaan alueeseen tai sen omaksi lunastamiseen siinäkin tapauksessa, että edellä mainitut VL 2:7 §:n 1 momentissa säädetyt edellytykset puuttuvat.

2.2.4 Hankkeen suoritustapa

VL 2:3 §:ssä edellytetään, että rakentaminen on suoritettava siten, että seuraavassa mainitut seikat otetaan huomioon, jos ne eivät lisää kustannuksia kohtuuttomasti verrattuna hankkeen kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahinkoon:

- Rakentamisesta ei aiheudu vältettävissä olevaa vahinkoa, haittaa tai edunmenetystä rannan tai vesialueen omistajalle.
- Kalakantaa ei vahingoiteta.
- Vesistöissä kulkemiselle, uitolle tai muille vesistön käyttömuodoille, vesistön puhdistautumiskyvylle, ympäristön viihtyisyydelle tai muille lainkohdassa tarkemmin mainituille toiminnoille ei aiheuteta haittaa enempää kuin tarkoitettun tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä.
- Pohjaveden käyttöedellytykset säilytetään mahdollisimman vähän supistettuina.

Lupapäätökset ja niissä tarkastellut seikat

Yksityiskohtaiseen tarkasteluun otettujen hankkeiden hanketyypit ovat seuraavat:

Hanketyypit	Luvan tarve	Lupaedellytys	Muu
Laituri			
- mökkilaituri	4 kpl	3 kpl	
- venelaituri	1 kpl	4 kpl	2 kpl
Penkere	4 kpl	2 kpl	
Silta 1 kpl	3 kpl		
Vedenkorkeuden muutos		2 kpl	1 kpl

Kaikista yksityiskohtaiseen tarkasteluun otetuista päätöksistä ja niitä koskevista hankkeista esitetään yhteenveto. Yhteenvedoissa on esitetty kirjoittajan omat kommentit siitä, mitä seikkoja hanke ja siitä annetut päätökset kuvastavat ja mistä hanke on esimerkkinä. Lisäksi kommentteissa on analysoitu, mitä johtopäätöksiä hankkeesta ja sitä koskevista päätöksistä voidaan tehdä. Hankkeiden yhteenvedoissa kuvataan myös päätöksen tai päätösten (VO:n ja VYO:n päätökset) kohteena olevaa hanketta sekä tämän jälkeen oikeusasteiden tekemiä ratkaisuja perusteluineen. Hankkeiden kuvauksista käy ilmi hankkeen suuruusluokka sekä oleelliset tekniset yksityiskohdat mittoineen. Oikeusasteiden ratkaisut on esitetty oleellisilta osin yksityiskohtaisesti ja samassa muodossa kuin päätöksissä.

Seuraavan sivun taulukossa on esitetty, mitä kriteeriä ja hankemuotoa kyseinen hanke ja siitä annettu päätös tai päätökset kuvaavat. Kriteerit on jaettu ensin kahteen päätyyppiin: luvan tarpeeseen ja lupaedellytyksiin. Lupaedellytykset jaetaan vielä kolmeen alatyypin. Näiden lisäksi on seurannassa tarkasteltu muitakin esille tulleita mielenkiintoisia seikkoja.

3.1 Vesioikeuden luvan tarve

Vesioikeudellisen luvan tarvetta kuvastamaan on otettu 10 hanketta. Näistä 5 tarvitsi vesioikeuden luvan. Vesioikeuden luvan tarvetta kuvastavat päätökset ovat sellaisia tavanomaisia hankkeita, joissa vapaa-ajan kiinteistön rantaan on rakennettu laituri tai rantaa on pengerrytetty. Pengerryshankkeisiin liittyy usein myös rannan ruoppaaminen ja laiturin rakentaminen. Lupa on tarvittu myös yhteen kevytrakenteeseen jalankulkusiltahankkeeseen.

3.1.1 Vesioikeuden lupaa ei tarvittu

Viidelle vesioikeuden luvan tarvetta kuvastamaan valitulle päätökselle ei ole tarvinnut hakea vesioikeuden lupaa. Nämä hankkeet ovat kooltaan pieniä ja ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä. Valitut päätökset ovat kuitenkin sellaisia, että ne ovat kirjoittajan näkemyksen mukaisesti vaikutuksiltaan suhteellisen lähellä lu-

van tarpeen kynnystä. Luvan tarve syntyy yleensä VL 1:15 §:n perusteella. Näin myös tämä selvitys osoittaa. Kyseisiä vaikutuksia ovat maisemalle, naapurikiinteistölle tai vesistölle aiheutuvat haitat. Niitä selvitetään kohdassa 3.1.2.

Vesioikeuden luvan tarpeen lisäksi tarkastellaan sitä, onko vesialueen omistajan suostumus tarpeen vesialueen käyttöönottoon. Rannan omistajalla on oikeus VL 1:28 §:n nojalla rakentaa rantansa edustalle laituri, venevaja tai muu vastaavanlainen rakennelma ilman vesialueen omistajan suostumusta. Kyseinen rakentaminen on kuitenkin sallittua vain, jos siihen ei tarvita vesioikeuden lupaa eli rakentaminen ei aiheuta vesistössä VL 1:12 - 15 §:ssä tarkoitettua muutosta tai seurausta.

Hanke nro	Hanketyyppi	Luvan tarve	Lupaedellytys			Muu
			Intressi- vertailu	Alue- oikeudet	VL 2:3	
1	Silta	x				
2	Mökkilaituri				x	
3	Mökkilaituri	x				
4	Penger		x			
5	Mökkilaituri		x	x		
6	Vedenkorkeuden muutos			x		
7	Vedenkorkeuden muutos		x	x	x	
8	Vedenkorkeuden muutos					x
9	Venelaituri			x		
10	Venelaituri (pengernetty)	x				
11	Venelaituri			x		
12	Silta		x			
13	Mökkilaituri + pengernetty	x				
14	Silta		x			
15	Penger	x				
16	Penger	x				
17	Laituri + pengernetty	x				
18	Venelaituri		x		x	
19	Mökkilaituri	x				
20	Penger	x	x			
21	Venelaituri		x			
22	Venelaituri					x
23	Venelaituri					x
24	Silta		x			
25	Mökkilaituri			x	x	
26	Penger	x				

Kyseisistä viidestä esimerkkihankkeesta kolme (numerot 3, 19 ja 13) kuvastavat sellaista tavanomaista kiinteistön omistajan rannalle rakentamista, johon ei tarvita vesioikeuden lupaa eikä vesialueen omistajan suostumusta. Kyseiset esimerkkihankkeet edustavat siten sellaista rakentamista, josta ei aiheudu VL 1:12 - 15 §:ssä tarkoitettuja seurauksia ja joka täyttää VL 1:28 §:n tunnusmerkistön. Hankkeista voidaan yhteisesti todeta, että ne ovat kaikki tavanomaisia ns. mökkilaiturin rakentamishankkeita, joista käy ilmi myös hankkeen koon vaikutus vesioikeuden luvan tarpeeseen. Hanke 10 tuo selkeästi esille, milloin meren rannalle rakennettavalle pengernettilaiturille tarvitaan lupa ja miten penkereen koko vaikuttaa ympäristöön. Hankkeiden kuvaukset ja johtopäätökset ilmenevät seuraavana olevasta yksityiskohtaisesta esimerkkien esittelystä.

Hanke 26 on esimerkki pegerryshankkeesta, johon ei sovelleta ollenkaan vesilain rakentamista koskevia säännöksiä.

Mökkilaiturin rakentaminen (hanke 3)

Päätös on esimerkki siitä, että vesioikeuden mukaan laituri on voitu koon ja toteuttamistavan puolesta rakentaa VL 1:28 §:n nojalla eikä siitä ole aiheutunut VL 1:12 - 15 §:n mukaisia seurauksia, vaikka naapuritontin omistaja on esittänyt virka-apuhakemuksessa, että laiturista aiheutuu haittaa ympäristölle, vesistölle, linnuille ja naapureille mm. tynnyreiden aiheuttamana meluhaittana.

- Rannalle ja sen edustalle oli rakennettu puurakenteinen, kuuden tynnyrin varassa kelluva, n. 7 m pitkä ja 1,2 m leveä laituri. Normaalin veden aikana laiturista oli vesialueella n. 6 m ja etäisyys naapurin rajalle n. 9 m.
- Vesioikeus hylkäsi virka-apuhakemuksen katsoen, että Kilposen rakentama laituri sijaitsee hänen omalla rannallaan, eikä se aiheuta sellaista VL 1:12-15 §:ssä tarkoitettua haittaa, mitä hakija on virka-apuhakemuksessa väittänyt aiheutuvan.

Mökkilaiturin rakentaminen (hanke 19)

Päätös kuvastaa hyvin tavanomaisesta ns. mökkilaiturista aiheutuvia vähäisiä haitallisia seurauksia, jotka sisältyvät VL1:12 - 15 §:n tunnusmerkistöön. Seurauksien vuoksi rakentaminen vaatisi vesioikeuden luvan. Tässä tapauksessa rakennetusta laiturista aiheutui sellaista haittaa, ettei veneellä mahtunut lähtemään rannasta tai saapumaan rantaan normaalisti soutamalla. Vesioikeus velvoitti lyhentämään laituria 3 m ja vesiylίοikeus 4 m, jolloin veneellä kulku ei enää estynyt eikä vesioikeuden lupaa tarvittu. Päätös osoittaa, että tämän kaltainen laituri voidaan kokonsa puolesta rakentaa VL 1:28 §:n nojalla ilman vesialueen omistajan suostumusta ja vesioikeuden lupaa.

- R oli rakentanut tilansa rantaan laiturin, jonka pituuden vesioikeuden tarkastuksessa todettiin olevan 13,8 m ja leveyden 1,2 m. Tarkastuksessa havaittiin, että laiturin pää sijaitsi n. 5 m:n etäisyydellä naapurien laiturista. Laituri oli rakennettu vedessä olevien kiinteiden kivien päälle siten, että sen ohitse pääsee veneellä melomalla, mutta se estää normaalin airojen käytön kivien välissä.
- Vesioikeus velvoitti R:n lyhentämään tilansa rantaan rakentamansa laiturin siten, että sen järven puoleinen pää siirtyy vähintään 3 m rantaan päin laiturin suunnassa mitattuna. Laiturin mitat saavat muutoin olla entiset mukaan lukien laiturin pään levennys. Laiturista ei aiheudu haittaa veneellä kululle eikä maisemallista haittaa, kun sitä lyhennetään päätöksessä sanotulla tavalla, eikä se myöskään tällöin aiheuta Kaukorantojen tilojen myyntiarvon alenemista.
- Vesiylίοikeus velvoitti R:n vesioikeuden päätöstä muuttaen lyhentämään rakentamaansa laituria 4 m, jolloin laituri ulottuu rannasta katsoen noin 0,4 m ulommaksi kuin nykyisen laiturin toiseksi uloin tukikivi. Vesiylίοikeus katsoi mm., että R:llä on VL 1:28 §:n nojalla oikeus rakentaa rantansa edustalle laituri vain, mikäli se voi tapahtua aiheuttamatta vesistössä VL 1:12-15 §:ssä tarkoitettua muutosta tai seurausta. Asiakirjat ja vesiylίοikeuden paikalla suorittama katselmus osoittivat, että R:n rakentama laituri sen koko ja sijainti huomioon ottaen vaikeuttaa R:n naapurissa kesähuvilan omistajien vesille pääsyä veneellä. Kun R lyhentää nykyistä laituriaan siten, että lahdessa uloimpana olevien, nyt laiturin alle jäävien kivien ja niitä lähinnä rantaa olevien kivien väliin, jää airoille sopivaa vesitilaa. Mikäli nykyisen pituista laituria lyhenn-

tään noin 4 m, laituri tulee ulottumaan viimeksi mainituille kiville. Lyhentämisen jälkeenkin laituri tulee helpottamaan R:n uintimahdollisuutta. Näin lyhennetty laituri tulee myös maisemallisesti nykyistä paremmin sopeutumaan pienen lahden mittasuhteisiin.

Mökkilaiturin ja penkereen rakentaminen (hanke 13)

Hanke 13 tuo esille, että rannanomistajan oikeudella (VL1:28 §) rakennettu laituri sisältää myös käyttörajoituksen yksityiskäyttöä varten. Tämän vuoksi vesioikeus rajoitti virka-apupäätöksessään laiturin käytön vesilain säännösten mukaiseksi. Hanke osoittaa, että koolla on merkitystä luvan tarpeeseen. Suhteellisen kookaan penkereen ja laiturin rakentaminen ei aiheuttanut mitään VL 1:12 - 15 §:ssä tarkoitettua muutosta tai seurausta, joten lupaa ei tarvittu.

- Enäjärven rannalle rakennettu pengeri oli pituudeltaan n. 8 m ja leveydeltään n. 3,6 m - 4,2 m. Penkereen päähän rakennetun paalulaiturin pituus oli n. 12 m ja leveys n. 0,9 m.
- Vesioikeus katsoi v. 1993 virka-apuhakemuksen johdosta antamassaan päätöksessä, että kiinteistön omistajalla on vesialueen osakkaana ja rannan omistajana oikeus VL 1:10 ja 1:28 §:n nojalla jo tehtyjen penkereen ja laiturin rakentamiseen. Rakentamisesta ei aiheudu VL 1:12 - 1:15 §:n mukaisia seurauksia, joten virka-apuhakemus hylättiin. Myöhemmin v. 1995 uuden virka-apuhakemuksen johdosta antamassaan päätöksessä vesioikeus katsoi, ettei tilanne ole oleellisesti muuttunut rakenteiden osalta, mutta penkereen ja laiturin käytöstä annettiin lupaehtokohdassa esitetyt määräykset. Perusteluina annetuille määräyksille oli, että edellä mainittujen säännösten mukaan saadaan ilman asianmukaista lupaa toteuttaa vain oikeuden haltijan yksityistä tarvetta palvelevia hankkeita. Asian käsittelyn aikana on käynyt ilmi, että kysymyksessä olevan laiturin käyttö on muodostunut edellä mainituissa säännöksissä ja vesioikeuden päätöksessä tarkoitettua laajemmaksi. Tämän vuoksi oli tarpeen rajoittaa laiturin käyttö vesilain säännösten mukaiseksi seuraavasti:
 - 1) Laituria saadaan käyttää ainoastaan tilaan kohdistuvien rekisteröityjen rasi-
siteoikeuksien haltijoiden yksityiseen käyttöön.
 - 2) A:n on tilan omistajana huolehdittava siitä, että laiturin 1) kohdassa tarkoi-
tettua laajempi ulkopuolinen ja tarpeeton käyttö estetään esimerkiksi puo-
milla tai muulla yhtä tehokkaalla tavalla. Tarvittavat toimenpiteet on suori-
tettava 30.4.1996 mennessä.
- Vesiylioikeus pysytti voimassa v. 1993 vesioikeuden antaman päätöksen, eikä v. 1995 annetusta päätöksestä ole valitettu.

Pengerretyn venelaiturin rakentaminen (hanke 10)

Hanke 10 tuo selkeästi esille, milloin meren rannalle rakennettavalle pengerialu-
rille tarvitaan lupa ja miten penkereen koko vaikuttaa ympäristöön. Vesioikeuden
näkemyksen mukaisesti jo yli 15 m pitkä laituri vähensi erityisesti luonnon-
kauneutta ja ympäristön viihtyisyyttä ja esti veden luonnollisen virtauksen, jol-
loin pohja liettyi siinä määrin, että vesioikeuden lupa olisi tarvittu. Vesiylioikeus
sen sijaan katsoi, että vasta yli 30 m pitkä kivipenger muuttaa alueella veden virta-
uksia ja aiheuttaa pohjan liettymistä, joten laituripenkereen tekemiseen olisi vaa-
dittu vesioikeuden lupa tätä pidemmälle laiturille. Vesiylioikeus ei katsonut, että
30 m:n pituinen tai sitä lyhyempi kivipengerlaituri vähentäisi luonnonkauneutta
tai ympäristön viihtyisyyttä.

- Eurajoen suualueen läheisyyteen meren rannalle oli rakennettu aallonmurtajaksi kivilaituri, jonka pituus keskivedenmukaisesta rantaviivasta oli noin 91 m ja leveys 5-6 m. Laituria käytettiin mm. kalastusveneiden säilytyspaikkana.
- Vesioikeus velvoitti V:n lyhentämään tilan edustalle rakennuttamansa kivilaiturin luonnollista pohjaa myöten siten, että sen pituus keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattuna on enintään 15 m. Perusteluna vesioikeuden päätökselle oli, että n. 80 m pitkistä kivilaiturista aiheutuu VL 1:15 §:n vastaisia seurauksia, erityisesti luonnonkauneuden ja ympäristön viihtyisyyden vähentymistä sekä veden luonnollisen virtauksen estyessä pohjan liettymistä, ja kun otetaan huomioon myös VL 2:3 §, on laiturin syytä määrätä lyhennettäväksi sellaiseksi, että siitä aiheutuvat haitalliset seuraukset estetään.
- Vesiylioikeus muutti vesioikeuden päätöstä niin, että se velvoitti V:n VL 1:15 §:n perusteella, sellaisena kuin lainkohta on ollut laissa 19.5.1961/264, lyhentämään tilan edustalle rakennuttamaansa kivilaituria luonnollista pohjaa myöten siten, että sen pituus keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattuna on enintään 30 m. Vesiylioikeuden perusteluina oli, että V:n tilan rannasta lähtevä pitkä, koko rantamatalan yli ulottuva kivipenger muuttaa alueella veden virtauksia ja aiheuttaa pohjan liettymistä entisestään jo matalassa vedessä, joten laituripenkereen tekemiseen olisi vaadittu VL 1:15 § huomioon ottaen vesioikeuden lupa. Lyhentämällä pengeri 30 m:n mittaiseksi veden virtaus V:n tilan rannan edustalla voidaan turvata sellaiseksi, että laiturista ei aiheudu edellä mainitussa lainkohdassa tarkoitettuja seurauksia.

Penkereen rakentaminen (hanke 26)

Vesiylioikeuden päätöksessä on merkittävää, että VL 1:15 §:n mukainen luvan tarve ei koske kyseistä hanketta, koska siitä ei aiheudu vesistön aseman, syvyyden, vedenkorkeuden tai vedenjuoksun muutosta eikä vesistön tila muutoinkaan muutu, vaikka hanke rumentaa vesimaisemaa rannalle rakentamisen johdosta. Näin ollen hankkeeseen ei sovelleta vesilain rakentamista koskevia säännöksiä eikä vesioikeuden lupaa tarvita.

- S oli v. 1993 ja v. 1994 rakentanut tilansa alueella olevalle rantatasanteelle penkereen, joka oli tehty hakemusasiakirjoihin liitettyjen piirustusten osoittamalla tavalla. Penger oli noin 50 m:n pituinen ja rajoittui tilojen väliseen rajaojaan ja Pyhäjokeen. Vesirajaan oli jätetty noin 2 m leveä suojavyöhyke pengertämättä. Ennen penkereen rakentamista rantatasanne oli jäänyt keväisin veden alle. Penkereen rakentamisen tarkoituksena oli S:n ilmoituksen mukaan ollut hänen tilansa mansikkamaan laajentaminen pengerrytylle alueelle.
- Vesi- ja ympäristöpiirin laskelmien ja poikkileikkausmittausten mukaan täytöllä ei ole vaikutusta vedenkorkeuksiin ja virtaamiin tulva-aikanakaan. Vesi- ja ympäristöpiirin 16.9.1993 antaman lausunnon jälkeen olosuhteet rakennuspaikalla ovat osittain muuttuneet piirirajankäynnin seurauksena.
- Vesioikeus velvoitti S:n poistamaan maata tilan kohdalle rakennetusta, Pyhäjokeen rajoittuvasta rantapenkereestä noin 10 m:n matkalta tähän päätökseen oheistetun piirustuksen mukaisesti antaen myös maisemointiin, verhoukseen ja läjitykseen kohdistuvat määräykset. Perusteluina vesioikeudella oli, että penger aiheuttaa alueen maisemakuvan huonontumista ja maisemaa peittävänä rakennelmana haittaa naapuritilalla Rantasaari sijaitsevan vapaa-ajanrakennuksen käyttöä sekä vähentää ympäristön viihtyisyyttä enemmän kuin tarkoitetun tuloksen saavuttamiseksi on välttämätöntä.

- Vesiylίοikeus kumosi ja poisti vesίοikeuden päätöksen kaikilta osiltaan. Vesiylίοikeus perusteli päätöstään niin, että asiakirjoihin liitetyistä Oulun vesi- ja ympäristöpiirin (nykyisin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus) 16.9.1993 ja 8.9.1994 antamista lausunnoista ilmenee, ettei tehtyjen uoman poikkileikkauksmittausten ja laskelmien mukaan kyseessä olevasta täytöstä aiheudu vesistön aseman, syvyyden, vedenkorkeuden tai vedenjuoksun muutosta tulvatilanteessakaan. Vesistön tila ei muutoinkaan muutu. Hanke ei näin ollen ole VL 1:15 §:n mukaan luvanvarainen eikä siihen voida soveltaa vesilain rakentamista koskevia säännöksiä.

3.1.2 Vesίοikeuden lupa tarvittiin

Tarkasteltavana olevien päätösten perusteella havaitaan, että vesίοikeuden luvan on tehnyt tarpeelliseksi hankkeista aiheutuvat haitat **maisemalle, naapurikiinteistölle tai vesistölle**. Esimerkkihankke 1 kuvastaa maisemallisten seikkojen huomioon ottamista vesίοikeuden luvan tarvetta harkittaessa. Hankkeet 15, 16, 17 ja 20 koskevat sellaisia ruoppausmassasta rakennettuja penkereitä, jotka tarvitsevat vesίοikeuden luvan naapurikiinteistölle ja vesialueille aiheutuvien haittojen johdosta. Vastaavanlaisissa rakentamistoimenpiteissä vesίοikeuden luvan tarve perustuu yleensä VL 1:15 §:ään.

3.1.2.1 Maiseman muutokset

Esimerkkihankke 1 osoittaa, että verrattain pienikin rakennelma voi aiheuttaa vesίοikeuden luvan tarpeen, koska rakennelma muuttaa haitallisesti maisemaa. Kun verrattaessa tätä hanketta kohdan 3.1.1 hankkeisiin, joissa ei tarvittu vesίοikeuden lupaa, tulee esille maisemamuutosten osalta kaksi seikkaa. Hanke 19 on kooltaan samaa suuruusluokkaa kuin hanke 1, mutta hanke 19 on rannalle rakennettu laituri, joten vedenkorkeuden vaihtelu ei vaikuta maisemaan samalla tavoin kuin silta-hankkeessa. Hankkeen 1 silta on rakennettu järvessä olevaan kapeikkoon, joka on alimpien vedenkorkeuksien vallitessa lähes kuivana. Tämän vuoksi alimpien vedenkorkeuksien aikana sillan tukirakenteet ovat näkyvissä, minkä vesiylίοikeus on katsonut VL 1:15 §:n tarkoittamaksi haitaksi.

Maisemallisten vaikutusten tulkinnanvaraisuus näkyy tarkastelluissa hankkeissa. Vesίοikeus katsoi, ettei hankkeesta 10 aiheudu maisemallisia haittoja, jos kivilaituri lyhennetään enintään 15 m pitkäksi. Vesiylίοikeus puolestaan ei katsonut maisemallisia haittoja aiheutuvan, vaikka se velvoitti muiden haittojen johdosta lyhentämään laiturin 30 m:n pituiseksi. Vesiylίοikeus oli kuitenkin katsonut selkeästi pienemmän hankkeen, hankkeen 1, aiheuttavan merkittäviä maisemavaihteluksia. Eräs selitys erolle on hankkeiden sijainti. Hanke 1 sijaitsi kapeassa salmessa, kun taas hanke 10 sijaitsi avarassa meren lahdessa.

Kävelysillan rakentaminen (hanke 1)

Esimerkkihankke 1 tuo esille, että suhteellisen pieni kävelysilta voi muuttaa maisemaa niin, että sillan rakentamiseen tarvitaan vesίοikeuden lupa. Vesiylίοikeuden perusteluiden mukaan osa rakenteista jää ainakin alimpien vedenkorkeuksien aikana niin paljon vedenpinnan yläpuolelle, että maiseman muutos voi olla merkittävä. Silta saattaa siten vähentää melkoisesti luonnon kauneutta ja ympäristön viihtyvyyttä, joten rakentaminen vaatii vesίοikeuden luvan. Vesiylίοikeus katsoi siis näinkin vähäisessä rakentamisasiassa maiseman muutoksen aiheuttavan siinä määrin haittaa, että VL 1:15 §:n perusteella tarvittiin vesίοikeuden lupa.

- Päijänteessä olevien Hietasaarten väliseen kapeikkoon oli Pursiseura rakentanut n. 20 m pitkän neljään hirsiarkkuun tukeutuvan jalankulkusillan ilman vesioikeuden lupaa. Kapeikossa ei harjoitettu VL 1:13 §:n mukaista säännöllistä vesiliikennettä. Vähävetisenä aikana kapeikko oli kulkukelvoton, eikä siinä ollut vesioikeuden mukaan valtaväylää.
- Vesioikeus hylkäsi virka-apuhakemuksen perustellen päätöstä niin, että Hietasaarten välisessä kapeikossa ei ole vesilain tarkoittamaa valtaväylää. Jalankulkusillasta tai sen käyttämisestä ei aiheudu VL 1:15 §:ssä tarkoitettuja haitallisia seurauksia. Näin ollen yhdistyksellä rannan haltijana, kun otetaan huomioon, mitä VL 1:28 §:ssä on säädetty, on ollut oikeus kävelysillan tekemiseen ilman vesioikeuden lupaa. Kävelysillan tekemisessä ei myöskään ole menetelty VL 2:3 §:n vastaisesti. Oikeudellisia edellytyksiä virka-avun antamiselle ei ole.
- Vesiylίοikeus kumosi vesioikeuden päätöksen. Perusteluiden mukaan vedenkorkeuden vaihdellessa osa rakenteista ainakin alimpien vedenkorkeuksien aikana jää niin paljonvedenpinnan yläpuolelle, että maiseman muutos voi olla merkittävä. Sillasta saattaa siten aiheutua melkoista luonnon kauneuden ja ympäristön viihtyvyyden vähentymistä, joten rakentaminen vaatii vesioikeuden luvan (VL 1:15, 2:2.1).

3.1.2.2 Naapurikiinteistölle ja vesistölle aiheutuvat haitat

Tarkasteltaessa naapurikiinteistölle ja vesistölle aiheutuvien haittojen huomioon ottamista on käytettävissä 4 esimerkkihanketta. Kun näitä hankkeita vertaillaan kohdan 3.1.1 hankkeisiin, joissa ei ollut niin suuria kyseisiä vaikutuksia, että lupa olisi tarvittu, havaitaan eräitä seikkoja.

Kaikkiin näihin hankkeisiin on liittynyt penkereen rakentaminen. Pienilläkin penkereillä on selkeästi suurempia vaikutuksia naapurikiinteistöihin kuin laiturihankkeilla, joissa haittaa aiheutuu lähinnä veneellä kulkemiselle (vrt. Kohta 3.1.1). Penger voi vaikuttaa veden virtauksiin ja aiheuttaa rehevöitymistä, pohjan liettymistä ja vesistön umpeenkasvua. Penger muuttaa myös vesialueen maa-alueeksi, jolloin puututaan vesialueen omistajan oikeuksiin. Penkereiden käyttö aiheuttaa myös erilaista haittaa ja häiriötä naapurikiinteistöille penkereen käyttötarkoituksesta riippuen, kuten seuraavana yksityiskohtaisesti tarkasteltavista hankkeista 15, 16, 17 ja 18 havaitaan.

Penkereille ei kuitenkaan yksiselitteisesti ole tarvittu vesioikeuden lupaa. Hanke 10 (kohta 3.1.1) ei tarvinnut vesiylίοikeuden käsityksen mukaan lupaa lyhentämisen jälkeen. Perusteluja erilaisille ratkaisuille voidaan hakea penkereen koosta, muotoilusta ja sijainnista sekä etäisyydestä naapurikiinteistöön. Luvan tarpeen suhteen erilaisia sijaintipaikkoja ovat meri- ja järviolueet. Luvan tarpeeseen vaikuttavat myös järven koko ja rakennuspaikan avaruus. Luvan tarpeeseen vaikuttaa se, onko rakennuspaikkana avara järviolue vai kapea järven lahti. Jos penger rakennetaan naapurikiinteistön läheisyydessä leveäksi rannasta vesistöön päin, se häiritsee naapurikiinteistön käyttöä huomattavasti enemmän kuin kapeampi ja rannan suunnassa pidempi penger.

Rantojen vähäiset pengerrykset ja ruoppaukset heikentävät myös työnaikaista paikallista vedenlaatua, mutta tämä ei aiheuta yleensä vesioikeuden luvan tarvetta. Sen sijaan vedenlaadun heikkeneminen on merkittävä seikka suurehkoissa venesatamahankkeissa, jotka sisältävät vesistön ruoppausta. Tällöin vesioikeuden lupa tulee kuitenkin tarpeelliseksi muidenkin vaikutusten johdosta, kuten vesiliikenteen aiheuttamien vaikutusten vuoksi.

Kuten edellä olevasta ilmenee, laitureiden ja penkereiden vesistölle aiheuttamat haitat ovat yleensä paikallisia eivätkä ne vesistöllisten vaikutusten johdosta suoranaisesti tarvitse vesioikeuden lupaa. Sen sijaan vesistölle aiheutuvat haitat aiheuttavat välillisesti haittaa myös naapurikiinteistöille, jonka johdosta lupa voi tulla tarpeelliseksi.

Penkereen rakentaminen (hanke 15)

Hanke 15 kuvaa ruoppausmassoista rakenneun penkereen sijainnin ja koon vaikutusta luvan tarpeeseen. Luvan tarve oli olemassa naapurikiinteistölle aiheutuvien haittojen johdosta, kun kiinteistöjen väliin jäävä vesialue oli n. 20 m leveä. Vesioikeus ei yksilöinyt sijainnin ja koon aiheuttamia haittoja, mutta kyseeseen voivat tulla asianomaisen mainitsemaa rannan käytön estyminen ja rannan ruohottuminen veden vaihtuvuuden heikkenemisen takia.

- Kiinteistön edustalle yhteiselle vesialueelle oli veneväylän ruoppaamisen yhteydessä ruoppausmassoista tehty penger, jonka pituus on noin 48 m. Penkereestä noin 34 m:n pituinen osa oli tehty ilmeisesti 1970-luvun alussa ja 14 m:n pituinen loppuosa vuonna 1994.
- Ottaen huomioon penkereen sijainnin ja koon vesioikeus katsoi, että penkereestä ja sen käyttämisestä saattaa aiheutua naapurikiinteistölle VL 1:15 §:ssä tarkoitettuja seurauksia. Sen vuoksi olisi rakentamiseen tullut hakea vesioikeudelta lupa.

Penkereen rakentaminen (hanke 16)

Hankkeessa 16 vesioikeus katsoi luvan olevan tarpeen, vaikka ei yksilöinyt aiheutuvaa haittaa. Asiasta oli tehty valitus ympäristönsuojelulautakunnalle, joka oli saattanut asian vesioikeuteen. Valituksen tekijän asianosaisuutta ei vesioikeuden päätöksessä yksilöity. Vesioikeuden päätöksen perusteella näyttäisivät haitat kohdistuvan ns. paikalliseen yleiseen etuun, vesistölle aiheutuvien haittojen johdosta vesimaisema ja kalastus mukaan lukien.

- Kiinteistön ranta-alueelle oli rakennettu savesta ja hiekasta penger, joka oli n. 10 m leveä ja 50 m pitkä sekä n. 1- 1,5 m korkea keskivedestä arvioituna. Vesialue oli yhteistä vesialuetta ja siinä toimi kalastuskunta.
- Vesioikeus asiaa yksilöimättä katsoi, että kyseisestä penkereestä saattaa aiheutua VL 1:15 §:n tarkoittamaa vahinkoa ja haittaa, joten vesialueen täytölle olisi tullut hakea vesioikeuden lupa. Rakentaja ei ollut esittänyt vesialueen omistajan suostumusta.

Penkereen ja laiturin rakentaminen (hanke 17)

Esimerkkihankkeessa 17 vesioikeus on yksilöinyt yksityiskohtaisesti luvan tarpeen ja ne haitalliset vaikutukset, jotka ovat aiheuttaneet luvan tarpeen. Hankkeeseen liittyy sellaisia pienehköjä meren rannalla suoritettuja ruoppaustoimenpiteitä, joka on voitu tehdä ilman vesioikeuden lupaa VL 1:30 §:n nojalla, joskaan ruopattavan rannan pituus ei käy ilmi asiakirjoista. Rantapengermä ja laiturirakennelma aiheuttavat kuitenkin siinä määrin haittaa naapurikiinteistölle rannan käytön vaikeutumisena ja veden vaihtuvuuden heikkenemisenä, että em. toimenpiteet tarvitsivat VL 1:15 §:n perusteella vesioikeuden luvan. Näin ollen hanke tarvitsi kokonaisuutena vesioikeuden luvan.

- Kiinteistön edustalla merialueella oli suoritettu ruoppauksia ja ruoppausmassat oli sijoitettu tilan edustalle penkereeksi. Ranta-alueen reunat oli vahvistettu puiden rungoilla ja kivillä. Pengerryksen jatkeeksi oli rakennettu kivinen laiturirakennelma. Myöhemminkin eri aikoina penger- ja laiturirakennelmaa oli vahvistettu muualta tuoduilla kivillä ja maa-aineksilla sekä puutolpilla. Suoritettujen toimenpiteiden seurauksena tilan rantaviiva oli siirtynyt merelle päin useita metrejä siten, että vesialuetta oli muuttunut maa-alueeksi. Tilalla ei ollut osuutta yhteiseen vesialueeseen, eikä jakokunnan suostumusta vesialueen täyttämiseen ja penkereen ja laiturirakennelman rakentamiseen.
- Vesioikeus katsoi, että edellä mainitun ruoppauksen suorittamiseen on ollut oikeus VL 1:30 §:n nojalla. Sen sijaan ruoppausmassojen läjittäminen sekä penkereen ja laiturirakennelman rakentaminen ovat kuitenkin merkinneet vesialueen muuttamista maa-alueeksi ja alueen käyttöönottamista yksityiseen tarkoitukseen. Toimenpidettä on näin ollen pidettävä VL 2 luvussa tarkoitettuna vesistöön rakentamisena. Lisäksi vesioikeus katsoi, että suoritettut täyttötöyt heikentävät veden vaihtumista alueella ja vaikeuttavat naapurikiinteistön rannan käyttöä, joten pengerryks ja laiturirakennelma aiheuttavat vesistössä sellaisia VL 1:15 §:ssä tarkoitettuja seurauksia, että toimenpiteeseen ei olisi saanut ryhtyä ilman vesioikeuden lupaa.

Penkereen rakentaminen (hanke 20)

Hankkeesta 20 annettu vesioikeuden päätös osoittaa, että vähäinen penkereen laajentaminen ja penkereen käyttö asuntolaivan ankkurointipaikkana voivat vesioikeuden mukaan aiheuttaa sellaista haittaa ranta-alueen virkistyskäytölle, että toimenpiteet tarvitsevat vesioikeuden luvan VL 1:15 §:n perusteella. Hankkeella ei olisi ollut lupaedellytyksiä, vaikka lupaa olisi haettu. Tämän vuoksi vesioikeus harkitsi oikeaksi määrätä rakentajan palauttamaan penkereen entisiin mittoihinsa. Tapaus osoittaa myös, että tarkastellessaan haittaa naapurikiinteistölle vesioikeus ei ole kiinnittänyt huomiota vain rakennelmaan vaan myös sen käyttöön. Tässä tapauksessa asuntolaivan säilyttäminen ja telakointi oli penkereeseen liittyvää toimintaa, josta katsottiin aiheutuvan huomattavaa haittaa.

- R oli v. 1991 ilman vesioikeuden lupaa korottanut, leventänyt ja jatkanut aiemmin rakennettua pengertä siten, että sen leveydeksi oli tullut n. 5-6 m ja pituudeksi n. 25 m. R:n tarkoituksena oli käyttää pengertä asuntolaivansa rantautumis- ja telakointipaikkana. R oli hakenut rasitetie- ja rajankäyntitoimitusta tieoikeuden saamiseksi penkereelle. Aiemmin rakennettu penger oli n. 4 m leveä ja 20 m pitkä ja se oli rakennettu rannan omistajan, ranta-alueen vuokraoikeuden haltijan ja vesialueen omistajan suullisten lupien perusteella. Penkereen rakentaja omisti kyseisen vesialueen, mutta ei ranta-alueella. Lisäksi ko. ranta-alueella oli erikseen vuokraoikeuden haltija.
- Vesioikeus katsoi, että penkereen käyttö siihen tarkoitukseen, kuin se aikaisemmin asianosaisten luvalla oli rakennettu, on lakannut. Ranta-alueen omistaja ja vuokraoikeuden haltija eivät ole antaneet R:lle lupaa penkereen pysyttämiseen ja laajentamiseen asuntolaivan säilytystä varten tilan edustalla olevalla vesialueella. Penkereen laajennustyöt ja käyttö mainittuun tarkoitukseen haittaavat huomattavasti ranta-alueen virkistyskäyttöä. Tähän nähden penkereen laajentamiseen ja pysyttämiseen mainittua käyttötarkoitusta varten olisi tullut hakea VL 2:2 §:n perusteella vesioikeuden lupa. Nyt saatavilla olevan selvityksen perusteella luvan edellytykset eivät kuitenkaan olisi täyttyneet, vaikka lupaa olisi haettukin. Edellä olevan vuoksi vesioikeus harkitsi oikeaksi määrätä R:n palauttamaan ko. penger ennen edellä mainittuja

toimenpiteitä olleisiin mittoihinsa siten, että pengertä on lyhennettävä 10 m:llä, kavennettava noin 3 m:n levyiseksi ja madallettava keskimääräiseen korkeuteen $N_{60} + 76,00$ m.

3.2 Lupaedellytykset

Lupaedellytysten harkintaa on tarkasteltu yksityiskohtaisesti 14 esimerkkihankkeen avulla. Hankkeista 10 kuvastaa **intressivertailun** perusteella suoritettua lupaedellytysten harkintaa, 6 **oikeuksia alueeseen** ja 4 **VL 2:3 §:n huomioon ottamista** lupaedellytysten harkinnassa. Lupaedellytysten harkintaa kuvaavissa hankkeissa on mukana hanketyypiltään samanlaisia hankkeita kuin luvan tarvetta kuvaavissa hankkeissa, mutta nämä ovat kooltaan ja ympäristövaikutuksiltaan selkeästi suurempia. Lisäksi on mukana venesatamahankkeita, isohkoja siltahankkeita sekä järvien vedenkorkeuden muutoshankkeita.

3.2.1 Intressivertailu

Intressivertailussa verrataan keskenään hankkeen hyötyjä, haittoja, vahinkoja ja muita edunmenetyksiä. Jos hyödyn tai edunmenetyksen raha-arvo on vaikeasti määrättävissä taikka näillä on raha-arvon lisäksi muutakin merkitystä, on luvan edellytyksiä harkittaessa verrattava yrityksen ja menetettävän edun merkitystä yleiseltä kannalta katsottuna. Yleiseen etuun liittyvät vaikeasti rahassa arvioitavat vaikutukset otetaan intressivertailussa täysipainoisina huomioon, niitä kuitenkin rahana arvioimatta. Tässä on syytä tuoda esille, että päätösten antamisaikan jälkeen on intressivertailua koskevaa säännöstä vesilaissa muutettu. Lisäksi aiemmassa VL 2:6 §:n 2 momentissa ollut yleinen tarve on poistettu muutoksella (553/94), mikä on saattanut vaikuttaa lain tulkintaan. Näillä seikoilla on tuskin ollut merkittävää vaikutusta pienrakentamispäätöksissä.

Esimerkkihankkeissa on erityisesti tarkasteltu, mitkä tekijät on otettu huomioon intressivertailussa ja miten siihen on viitattu päätösten perusteluissa. Kyseiset kysymykset ovat olleet haitat maisemalle ja naapuritontin virkistyskäytölle.

3.2.1.1 Maisema

Luonnonkauneuden ja ympäristön viihtyisyyden vähenemisestä aiheutuvien edunmenetysten raha-arvo on vaikeasti määrättävissä. Suuri osa näiden arvosta ei ole taloudellisesti mitattavissa.

Hankkeet 12, 14 ja 24 tuovat luonnon kauneuden ja ympäristön viihtyvyyden menetykset selkeästi esille. Nämä hankkeet ovat tavanomaisiin pienrakentamishankkeisiin verrattuna suurehkoja siltahankkeita. Hankkeessa 12 lupahakemus koski kahden kyläkeskuksen välisen lossin korvaamista sillalla. Vesiylöikeus kumosi vesioikeuden päätöksen, jossa lupahakemus hylättiin ja palautti asian vesioikeudelle uudelleen käsiteltäväksi. Vesiylöikeus esitti erittäin yksityiskohtaiset perustelut sille, ettei vesioikeuden suorittama haittojen ja hyötyjen arviointi pitänyt paikkaansa. Hankkeessa 14 vesioikeus hylkäsi kahden kyläkeskuksen väliin suunnitellun siltahankkeen intressivertailun perusteella ja perusteli hylkäystä maisemallisilla menetyksillä. Vesiylöikeus pysytti vesioikeuden päätöksen voimassa. Hanke 24 koski sillan ja penkereen rakentamista n. 60 m leveään salmeen. Vesioikeus myönsi haetun luvan, mutta vesiylöikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja katsoi, etteivät hyödyt olleet huomattavia verrattuna veden, ympäristön, luonnonkauneuden ja maiseman kannalta haitallisiin muutoksiin.

Sillan rakentaminen (hanke 12)

Kyseinen esimerkkihanke osoittaa, kuinka vaikeaa on arvioida maisemakuvan muutosten vaikutuksia intressivertailussa. Tässä tapauksessa vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja katsoi sen perustelut vääriksi, koska hakemuksen mukainen silta penkereineen sijaitsi niin kaukana Tammisaaren talonpoikaistilasta (0,5 km), ettei sillalla ollut yhteyttä tilan maisemakuvaan. Lisäksi kirkon ympäristössä oli jo rakennettu niin paljon ettei maisema nykyisestä tilasta enää vaurioitunut.

- Hakemuksen mukaisen sillan rakentaminen liittyi maantien parantamiseen, jossa Merimaskun lossi oli tarkoitus korvata sillalla. Siltapaikka sijaitsi Merimaskun ja Askaisten välisessä Kirkkosalmessa noin 8 km Naantalista länteen Mynämäen-Merimaskun maantien 193 tieosalla 07. Sillan rakentamista koskevan tarveselvityksen mukaan Kirkkosalmessa oleva nykyinen lossi tulisi korvata sillalla. Sillan rakentaminen oli selvityksen mukaan tarpeen liikenteen sujuvuuden parantamiseksi, painorajoituksen poistamiseksi ja tienpidon kustannusten pienentämiseksi. Sillan merkitys saaristomaisemassa ja sijainti aivan Merimaskun taajaman tuntumassa oli tarkoitus ottaa huomioon sillan suunnittelussa. Merimaskun kirkkomaisema oli yhtenä kohteena valtakunnallisesti merkittävissä kulttuurihistoriallisissa ympäristöissä.
- Vesioikeus totesi päätöksensä perusteluissaan, että siltapaikan kautta kulki ainoa korkeudeltaan rajoittamaton kulkuväylä Naantalien pienvenesatamaan. Sillan suunniteltu alikulkukorkeus olisi 16 m. Vuonna 1991 kesä-elokuussa suoritettun vesiliikennelaskennan mukaan Kirkkosalmen kautta kulki laskenta-aikana 142 purjevenettä, joiden korkeus oli suurempi kuin 16 m. Asiakirjoista saatavan selvityksen mukaan ei voitu olettaa, että näiden osuus tulisi ainakaan vähenemään. Kirkkosalmen silta estäisi näin ollen kokonaan korkeamastoisten purjeveneiden pääsyn Naantalien pienvenesatamaan, jolloin ne joutuisivat käyttämään varsinaista Naantalisatamaa.

Suunniteltu silta vaurioittaisi lisäksi Merimaskun kirkkomaisemaa ja Tammisaaren talonpoikaistilaa, jotka on luokiteltu valtakunnallisiksi kohteiksi museoviraston ja ympäristöministeriön vuonna 1993 julkaisemassa selvityksessä "Rakennettu kulttuuriympäristö - valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt". Museoviraston lausunnon johdosta antamassaan selityksessä tielaitos on katsonut, ettei silta penkereineen vahingoita Merimaskun kirkkomaisemaa, jos nykyisen ja uuden tien väliin istutetaan puita ja penkereitä muotoillaan. Vesioikeus katsoi, että ottaen huomioon hakemuksessa tarkoitettujen sillan vaatiman penkereen koon maisemakokonaisuudet eivät voi säilyä hakijan edellä esittämin toimenpiteinkään. Edellä olevan johdosta vesioikeus katsoi, että sillan rakentamisesta saatava hyöty ei ole siitä johtuvaan vahinkoon, haittaan ja muuhun edunmenetykseen verrattuna huomattava. Tämän vuoksi ja koska yleinen tarve ei myöskään vaadi sillan rakentamista suunnitelmassa esitetyllä tavalla, vesioikeus hylkää hakemuksen.

- Vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen palauttaen asian vesioikeudelle uudelleen käsiteltäväksi katsoen erittäin yksityiskohtaisesti perustellen, ettei vesioikeuden suorittama haittojen ja hyötyjen arviointi pitänyt paikkaansa. Perusteluissa vesiylioikeus totesi mm., että suorittamansa tarkastuksen perusteella vesiylioikeus toteaa, ettei edellä mainittuja vesioikeuden perusteluja voida pitää oikeina. Tammisaaren talonpoikaistila sijaitsee noin 0,5 km etäisyydellä suunnitellusta silta-alueesta. Hakemuksen mukaisella sillalla penkereineen ei tule olemaan yhteyttä Tammisaaren talonpoikaistilan maisemakuvaan. Kirkko sijaitsee hakemuksen mukaisesta sillasta noin 200 m päässä ja kirkonmäeltä tulee olemaan näköyhteys sillalle ja penkereille. Otta-

en huomioon kirkon ympäristössä jo tapahtunut rakentaminen ja salmen kirkonpuoleisella rannalla kirkon läheisyyteen tehty lossille johtavan tien kallioleikkaus, salmen yli hakemuksen mukaisesti rakennettava silta penkereineen ei tule vaurioittamaan tällä hetkellä olemassa olevaa kirkkomaisemaa. Vesiylioikeuden kirkkomaiseman ja Tammisaaren talonpoikaistilan osalta nyt tekemän ratkaisun johdosta hankkeen lupaedellytykset on tutkittava uudelleen. Lisäksi tuli selvittää, miten sillan rakentamisesta erityisesti vesiliikenteelle mahdollisesti aiheutuvia haittoja voidaan vähentää tai poistaa.

- Vesioikeus on käsitellyt uudelleen vesiylioikeuden palauttaman asian ja myöntänyt luvan alkuperäiselle hakemukselle sen jälkeen, kun hakija oli antanut selvityksen mahdollisuudesta vähentää vesiliikenteelle sillasta aiheutuvia haittoja.

Sillan rakentaminen (hanke 14)

Hanke 14 on samankaltainen vesistön yli rakennettava penger- ja siltahanke kuin edellä ja kuvastaa rahassa vaikeasti arvioitavien maisemallisten menetysten vertailua taloudellisiin rahassa arvioituihin hyötyihin. Tässä tapauksessa oli kyseessä luonnontilainen järvi. Rakentamisesta saatava laskennallinen hyöty (n. 78000 mk/vuosi) ei ollut luonnon kauneuden ja ympäristön viihtyisyyden vähenemisenä koituvaan vahinkoon verrattuna niin huomattava, että intressivertailun mukaiset luvan myöntämisen edellytykset olisivat täyttyneet. Tähän päädyttiin myös harkittaessa asiaa yleiseltä kannalta.

- Hankkeen päätarkoitus oli yhdystien rakentaminen kahden kyläkeskuksen, Metsäkylän ja Jokijärvi-Tyrävaaran sekä toisaalta maanteiden 849 ja 840 välille. Tällä tavoin voitiin lyhentää perusparannettavaa tietä noin kuudella kilometrillä. Tietä käyttävät asukkaiden lisäksi maitoauto, koululaiskuljetus, postin kuljetus, kirjastoauto, puutavarankuljetukset, marjastajat, metsästäjät, poronhoitajat yms. Sen hetkisiä liikennemääriä ei ollut laskettu. Tietoimitus tien rakentamiseksi Latvajärven yli oli saatu päätökseen. Siltapaikalla järvessä oleva Isosaari jakaisi rakennettavan penkereen kahteen osaan, joiden molempien pituus olisi noin 55 m. Saaren pohjoispuolella olevaan penkereen osaan rakennettaisiin vapaa-aukoltaan 6 m oleva silta ja eteläpuolella olevaan penkereeseen läpimitaltaan 1,4 m:n suuruinen rumpu. Silta oli suunniteltu perustettavaksi teräsbetonipaaluille. Sillan vapaa alikulkukorkeus olisi HW +1,20 m.
- Vesioikeuden käsityksen mukaan sillan rakentaminen ei tosin oleellisesti heikentäisi Latvajärven puhdistautumiskykyä eikä sanottavasti vaikeuttaisi tällä hetkellä vähäisenä pidettävää vesistössä kulkemista. Sen sijaan sillan ja siihen liittyvien penkereiden rakentaminen muuttaisi yli 100 hehtaarin suuruista luonnontilaista järveä ja vähentäisi sanottavaa enemmän luonnon kauneutta ja ympäristön viihtyisyyttä. Tämän vuoksi luvan myöntämisen edellytyksiä VL 2:6 §:n 1 tai 3 momentin nojalla ei vesioikeuden mielestä ollut.

Kun harkitaan luvan myöntämisen edellytyksiä VL 2:6 §:n 2 momentin nojalla, vesioikeus katsoo, että siltasuunnitelman toteuttamisesta koituva hyöty sillan, rummun ja tiepenkereen vesistöön rakentamisesta luonnon kauneuden ja ympäristön viihtyisyyden vähenemisenä koituvaan vahinkoon verrattuna ja harkittaessa asiaa myös yleiseltä kannalta katsottuna, ei kuitenkaan ole niin huomattava, että VL 2:6 §:n 2 momentissa tarkoitetut luvan myöntämisen edellytykset nyt täytyisivät. Edullisuusvertailun mukaan sillan rakentaminen merkitsisi arvioidulle liikenteelle noin 5 kilometrin edestakaisen matkan poisjäämistä ja noin 78 000 mk:ksi laskettua vuosisäästöä. Vuonna 2000 vuosisäästön on laskettu olevan vähän pienemmän.

- Vesiylioikeus pysytti vesioikeuden päätöksen voimassa asiaa tarkemmin perustelematta.

Sillan rakentaminen (hanke 24)

Kyseinen esimerkkihanke tuo myös hyvin esille maisemallisten ja ympäristön viihtyvyyttä koskevien tekijöiden huomioon ottamisen intressivertailussa. Vesiylioikeus on tarkasti yksilöinyt sillasta saavutettavat hyödyt. Näitä ovat yhteyksien paraneminen saaren kolmeen vakinaisesti asuttuun taloon ja 22 lomatonttiin sekä puun kuljetuksien helpottuminen. Mainitut hyödyt eivät kuitenkaan olleet huomattavia verrattuna veden, ympäristön, luonnonkauneuden ja maiseman kannalta haitallisiin muutoksiin. Esimerkki tuo esille myös VL 2:6 §:n 1 momentin haittamuuskynnyksen, jota tässä selvityksessä ei kuitenkaan ole varsinaisesti tarkasteltu.

- Metsätien tiekunta haki lupaa sillan ja penkereen rakentamiseen Airosalmeen. Siltapaikan kohdalla Airosalmen leveys oli suunnitelma-asiakirjojen mukaan n. 60 m ja suurin syvyys noin kaksi metriä. Siltapenkereiden rakentaminen sulkisi salmea niin, että vapaa leveys sillan kohdalla olisi enää n. 15 m. Sillan ja penkereiden korkeus vedenpinnasta olisi vähintään 4 m. Siltapenger jatkuisi Pulkkilansaaren puolella rantaviivasta n. 50 m saareen.
- Vesioikeus myönsi haetun luvan VL 2:6 §:n ja 3 §:n nojalla katsoen, että kulkuyhteyksien parantamiseksi tarpeellinen silta ei sanottavasti loukkaa yleistä tai yksityistä etua.
- Vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja hylkäsi hakemuksen seuraavin perustin: Airosalmi ympäristöineen on maisemallisesti hyvin kaunis. Sillan ja penkereiden rakentaminen Airosalmeen muuttaisi melkoisesti ja haitallisella tavalla maisemakuvaa ja vähentäisi ympäristön viihtyvyyttä. Rakentaminen vaikeuttaisi lisäksi huomattavasti veden vaihtumista Airosalmessa. Mainituista syistä Airosalmen sillan rakentamisesta aiheutuisi suurempi yleisen ja yksityisen edun loukkaus kuin mitä VL 2:6 §:n 1 momentissa tarkoitetaan. Sillan rakentamiselle ei siten voida myöntää lupaa VL 2:6 §:n 1 momentin nojalla.

Pulkkilansaaren metsätien ja siihen liittyvän Airosalmen sillan rakentaminen tulisi helpottamaan puukuljetuksia saaresta ja yhteyksiä saaren kolmeen vakinaisesti asuttuun taloon sekä kahteenkymmeneenkahteen lomatonttiin. Airosalmen sillan rakentaminen tulisi kuitenkin aiheuttamaan veden, ympäristön, luonnonkauneuden ja maiseman kannalta sellaiset haitalliset muutokset, että sillan rakentamisesta saatavaa hyötyä ei voida pitää niihin verrattuna huomattavana. Vesilain 2:6 §:n 2 momentin mukaisia edellytyksiä luvan myöntämiseksi Airosalmen sillan rakentamiselle ei siten ole myöskään olemassa.

3.2.1.2 Naapurikiinteistön virkistyskäyttölle aiheutuvat haitat

Kun vesioikeudet harkitsevat lupaedellytyksiä, naapurikiinteistölle aiheutuvat virkistyskäyttöhaitat ovat samankaltaisia kuin luvan tarpeen harkinnassa. Lupa-harkinnassa vaikutukset ovat kuitenkin yleensä selvästi suurempia, joskin pienheiköissä laituri- ja pengerhankkeissa luvan tarpeen ja lupaedellytysten rajat ovat varsin lähellä toisiaan. Laiturihankkeissa haittaa aiheutuu lähinnä veneellä kulke- miselle. Tavanomaiset pengerryshankkeet ovat useimmiten heikentäneet veden- vaihtuvuutta siten, että rannassa on vesikasvillisuus lisääntynyt huomattavasti. Tämä on saattanut heikentää tai estää rannan käytön. Hankkeet saattavat myös häiritä vesillä liikkumista, jos penkereet on rakennettu liian lähelle naapurikiin-

teistöä ja ne ovat leveitä. Pengerryshankkeet aiheuttavat myös penkereiden käytötarkoituksen mukaan muuta erilaista haittaa ja häiriötä naapurikiinteistölle, kuten melua.

Hanke 20 osoittaa, että pienikin hanke voi ylittää luvan tarpeen kynnyksen. Samalla esimerkki osoittaa, että pienellä hankkeella ei automaattisesti ole lupaedellytyksiä. Vesioikeus katsoi, että lupaa hankkeelle ei olisi voitu myöntää, koska hanke ja siihen liittyvä toiminta olisi aiheuttanut häiriötä naapurikiinteistölle (kohta 3.1.2.2).

Toisessa tapauksessa vesiylioikeus katsoi intressivertailussa, että venelaiturista saatava hyöty oli naapurikiinteistöjen käytölle aiheutuvaa haittaa ja häiriötä suurempi. Vesioikeuden mukaan taas venelaiturin hyödyistä huolimatta naapuritilojen käytölle aiheutui sellaista haittaa ja häiriötä, ettei intressivertailun mukaisia lupaedellytyksiä ollut. Vesiylioikeus kumosi kuitenkin vesioikeuden päätöksen ja myönsi luvan hankkeelle. Kyseinen venelaiturihanke käsitti yhdeksän laituriipaikan rakentamisen salmeen, joka on noin 300 metriä leveä ja jossa on vilkas moottori- ja purjeveneliikenne (hanke 5, kohta 3.2.2.1).

3.2.1.3 Maisema ja naapurikiinteistön virkistyskäytölle aiheutuvat haitat

Tämän selvityksen maisemaan ja naapurikiinteistön virkistyskäyttöön haitallisesti vaikuttavat hankkeet ovat koon ja vaikutusten puolesta verrattavissa kohdan 3.2.1.2 hankkeisiin. Hankkeet, joissa on yksinomaan kiistelty maisemavaikutuksista (kohta 3.2.1.1), ovat sen sijaan olleet suurehkoja siltahankkeita.

Hankkeissa 4, 18 ja 21 vesiylioikeuden etuvertailussa on todettu, että maisemavaikutukset yhdistettyinä virkistyskäyttöhaittoihin estivät luvan myöntämisen hankkeille. Vesioikeus myönsi luvan hankkeelle 4, joka sisälsi 40 m x 20 m suuruisen penkerein rakentamisen, mutta vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja hylkäsi hakemuksen. Hankkeessa 18 koon merkitys tulee selkeästi esille: vesiylioikeus katsoi, että korkeintaan 10 m pitkä laituri olisi ollut hyväksyttävä toteutetun 16 m x 17 m suuruisen asemasta. Hanke 21 näyttää olevan ratkaisultaan merkittävä, sillä venesatamahankkeelle ei ollut lupaedellytyksiä vesioikeuden eikä vesiylioikeuden mielestä, vaikka hakijana oli kunta. Hankkeita ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä käsitellään yksityiskohtaisesti seuraavassa.

Penkerein rakentaminen (hanke 4)

Hanke 4 on esimerkki normaalia mittavammasta kesämökkkitontin rannan ruoppauksesta ja pengerryksestä, jolla ei ollut lupaedellytyksiä maisemallisten ja naapurikiinteistöjen virkistyskäytölle aiheutuvien haittojen johdosta. Vesioikeus oli myöntänyt luvan hankkeelle, mutta vesiylioikeus perusteli yksityiskohtaisesti sitä, että naapurikiinteistöjen virkistyskäyttökäyttökelpoisuus heikkenee, koska hanke muuttaa avautuvaa järvimaisemaa sekä saattaa myös edistää näiden tilojen rantojen roskaantumista siinä määrin, ettei täytöstä saatua hyötyä voida pitää naapurikiinteistöjen edunmenetykseen verrattuna huomattavana. Vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen vesialueen täyttöö ja pysyvän käyttöoikeuden myöntämistä koskevilta osin sekä hylkäsi hakemuksen.

- Loma-asunnon tonttia oli laajennettu n. 40 m x 20 m suuruiselta alueelta rantaa pengertämällä ruoppausmaista. Ruopatun rannan vesisyvyudeksi tuli n. 1 m. Pengerrytylle alueelle oli rakennettu nurmikenttä erilaisia pelejä varten sekä istutettu puita ja pensaita.
- Vesioikeus myönsi luvan suunnitelman mukaisesti rannan ruoppaamiseen sekä vesialueen täyttöö, sekä käyttöoikeuden tarvittavaan n. 640 m²:n suuruiseen jakokunnan yhteiseen vesialueeseen. Perusteluissa vesioikeus totesi, että

vesialueen ruoppauksesta ja rannan täytöstä ei aiheudu vahingollista vaikutusta vesistössä eikä toimenpiteellä ole sellaista vaikutusta luonnonkauneuteen ja ympäristön viihtyisyyteen, että se loukkaisi yksityistä tai yleistä etua. Tehty vesialueen täyttö ja ruoppaus ovat tarpeen tilan Jonkelonnotko vapaa-ajan käyttöä varten. Täyttöä varten tarvittava alue on pienempi kuin Jonkelonnotkon tilan osuus yhteisestä vesialueesta.

- Vesiylioikeus päätöksessään totesi, että hakemuksessa tarkoitettu rannan täyttö merkitsee yhteisen vesialueen muuttamista maa-alueeksi ja alueen käyttöönottamista yksityiseen tarkoitukseen piha- ja puutarhamaaksi. Toimenpidettä on pidettävä VL 2 luvussa tarkoitettuna vesistöön rakentamisena. VL 2:2 §:n 1 momentin säännös huomioon ottaen toimenpide on vesioikeuden luvanvarainen, minkä lisäksi täyttäjällä on oltava tai hänen tulee saada käyttöoikeus täytön kohteena olevaan alueeseen.

Tapahtunut täyttö lisää tilan käyttökelpoisuutta virkistystarkoituksiin, josta se ei ole tämän tarkoituksen täyttymisen edellytys. Täyttö sellaisena kuin se nyt on toteutettu, on myös laajuudeltaan (640 m²) huomattavasti suurempi kuin mitä kiinteistön rannan suojaaminen, ottaen huomioon rannan mataluus ja sijainti, edellyttävät. Täytön on katsottava paremminkin tapahtuneen tarkoituksella muuttaa vesialuetta maa-alueeksi ja käyttää tuota aluetta piha-alueen osana. Toisaalta toimenpide muuttaa naapurikiinteistöiltä avautuvaa järvimaisemaa sekä saattaa myös edistää näiden tilojen rantojen roskaantumista. Siten seurauksena on mainittujen tilojen vastaavan virkistyskäyttökelpoisuuden heikkeneminen. Näin ollen toimenpide loukkaa naapurikiinteistöjen omistajien yksityistä etua enemmän kuin sanottavasti, joten lupaa ei voida myöntää VL 2:6 §:n 1 momentin perusteella.

Tapahtunut täyttö merkitsee tilan virkistyskäyttökelpoisuuden lisäämistä osittain naapurikiinteistöjen vastaavan käyttökelpoisuuden kustannuksella. Noiden tilojen käyttökelpoisuus heikkenee siinä määrin, ettei täytöstä saatua hyötyä voida pitää viimeksi mainituille tiloille aiheutuneeseen edunmenetykseen verrattuna huomattavana. Siten lupaa ei voida myöntää myöskään VL 2:6 §:n 2 momentin perusteella.

Vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen vesialueen täyttöä ja pysyvän käyttöoikeuden myöntämistä koskevilta osin sekä poisti ja hylkäsi hakemuksen.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 18)

Kyseinen tapaus on esimerkki lupaedellytysten harkinnasta asuntolaivan ankkurointia varten rakennetussa laituriyasiassa. Laituri on tavanomaista kesämökkilaituria huomattavasti kookkaampi, ja siihen ankkuroidaan suurehko asuntolaiva. Vesioikeuden ja vesiylioikeuden ratkaisut tuovat esille, että tämänkaltaisesta hankkeesta aiheutuu niin suuria haittoja naapurikiinteistöille maisemallisena ja muuna häiriönä, ettei lupaedellytyksiä ollut.

- Laituri oli U:n muotoinen ja veden virtausta estämätön teräs-ristikkorakenneinen laituri, joka oli ulkomitoiltaan noin 16 m x 17 m. Laituri oli rakennettu rantaveteen valettujen noin 1,5 m²:n suuruisten betonisten tukijalkojen varaan. Syvemmissä päässä laituri tukeutuu pohjaan valettuihin noin 1,2 m²:n suuruisiin betonianturoihin, jotka kohosivat pohjasta noin 0,5 m. Laiturin tukirakenteina oli käytetty vahvaa teräspalkkia ja kuorimatonta mäntyttukia. Laituri on käyttötarkoitus huomioon ottaen mahdollisimman matala ja mahdollisimman vähän vedenpinnan yläpuolelle nouseva. Laiturin kansi oli rakennettu korkeustasoon +76,50, joka oli sama kuin säännöstellyn Saimaan ylä-

vedenkorkeus. Laiturin kansi oli noin 1,2 m leveä ja rakennettu kyllästetystä lankusta. Laiturin piirissä oleva alue oli avoin eikä rantaa ollut pengerrytetty. Laituria oli tarkoitus käyttää höyrykäyttöisen venerekisteriin merkityn huviveneen (pituus 24m, leveys 6,5 m ja syväys 2,14 m) venelaiturina.

- Vesioikeus katsoi, huomioon ottaen hakemuksen mukaisen laiturin suuren koon, riittämättömän etäisyyden naapuritiloista ja erityisesti laiturin käyttö-tarkoituksen naapureiden maisemaan voimakkaasti vaikuttavan kookkaan laivan säilytyspaikkana, että laituri ja sen käyttö aiheuttavat häiriötä ja melkoisesti VL 1:15 §:n 1 momentin 3) kohdan tarkoittamaa ympäristön viihtyisyyden vähenemistä.

Lisäksi vesioikeus katsoi, ettei rakentamisesta saatava hyöty ole siitä johtuvaan edellä kuvattuun vahinkoon, haittaan ja muuhun edunmenetykseen verrattuna huomattava. Vielä vesioikeus arvioi, että hankkeen tarkoitus, kyseisen laivan säilytyspaikan rakentaminen, olisi ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä toteutettavissa ranta-aluetta ruoppaamalla, jolloin alus saataisiin lähemmäksi rantaa ja se väistyisi kummankin naapurin rannasta avautuvassa maisemassa sivummalle ja siten pienentäisi hankkeesta syntyvää haittaa. Näin arvioiden hanke ei täytä VL 2:3 ja 6 §:ssä määrättyjä luvan edellytyksiä, mistä syystä vesioikeus näiden lainkohtien nojalla hylkäsi lupahakemuksen pysyttää Mykrän tilan edustalle Yöveteen tehty laituri.

- Vesiyltioikeus pysytti ennallaan vesioikeuden päätöksen laiturin luparatkaisun osalta. Aiemmin virka-apuasiassa vesioikeus antoi 5.4.1993 päätöksen nro 22/93/3, jolla laituri määrättiin purettavaksi. Tehtyyn valitukseen vesiyltioikeus antoi 21.1.1994 päätöksen nro 15/1994, jossa määrättiin, että laiturin poistamisen asemesta laituri on muutettava sellaiseksi, että nykyisestä laiturista saa jäädä paikalleen yksi rantaa vasten kohtisuorassa oleva osa, joka ulottuu enintään 10 m:n päähän rannasta.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 21)

Hankkeen 21 lupahakemuksen hylkääminen on merkittävä, sillä kyseessä oli kunnan hakema tavanomainen venesatamahanke, joka oli merkitty ympäristöministeriön vahvistamaan vaihekaavaan sekä samassa ministeriössä vahvistettavana olevaan rantayleiskaavaan. Lupaedellytysten puuttumiseen vaikutti merkittävästi kapea lahtialue, jonka varrella olevien kiinteistöjen käytölle aiheutuisi satamasta huomattavaa haittaa ja häiriötä. Satama rakenteineen ja veneineen muuttaisi myös haitallisesti vesimaisemaa.

- Mämmilahden satama oli merkitty ympäristöministeriön 14.12.1989 vahvistamaan 3.vaihekaavaan sekä samassa ministeriössä vahvistettavana olevaan Etelä-Konneveden rantayleiskaavaan. Kunta hakijana omisti satamaan tarvittavan n. 0,5 ha:n maa-alueen. Satamaan oli suunniteltu 41 venepaikkaa. Hakemukseen sisältyi aallonmurtajan, purkaus- ja ponttonilaiturin, maalle vetopaikkojen ja veteen laskuluiskan rakentaminen ja vesialueen ruoppaaminen sekä pysyvän käyttöoikeuden myöntäminen hanketta varten tarvittavaan n. 0,45 ha:n suuruiseen Siikakosken jakokunnan vesialueeseen.
- Vesioikeus tutkittuaan asian katsoi, että nyt puheena olevan suunnitelman mukaisen 41 venepaikkaa käsittävän satamahankkeen toteuttamisesta aiheutuisi kapealla lahtialueella ympäröivälle loma-asutukselle ja erityisesti naapuritilojen käytölle huomattavaa haittaa ja häiriötä ja että satamasta rakenteineen ja veneineen maisemointitoimenpiteistä huolimatta aiheutuisi myös haitallista vesimaiseman muuttumista. Hankkeesta saatavaa hyötyä ei ole

pidettävä siitä johtuvaan haittaan verrattuna huomattavana. Tämän vuoksi vesioikeus, ottaen hakemuksen hylkäämistä tarkoittavat vaatimukset huomioon, harkitsi oikeaksi hylätä hakemuksen.

- Vesiyltioikeus pysytti vesioikeuden päätöksen voimassa.

3.1.2.4 Muut tekijät

Maisemallisten ja virkistyskäyttövaikutusten lisäksi intressivertailussa on viitattu hankkeen taloudellisuuteen. Tätä kuvastaa esimerkkihanke, jonka tarkoituksena oli nostaa järven keskivedenkorkeutta 30 cm: llä. Intressivertailussa vesiyltioikeus katsoi, ettei hankkeelle ole lupaedlytyksiä, koska vedenkorkeuden nostosta aiheutuvat taloudelliset menetykset maa-alueen jäämisenä veden alle olisivat suuremmat kuin hyödyt, joita voisi olla lähinnä vesistön virkistyskäytön paraneminen. Vesioikeus oli myöntänyt luvan kyseiselle hankkeelle. Asian tulkinna-
raisuus on ilmeinen, koska täsmällisiä vertailulaskelmia ei ollut käytettävissä (hanke 7, kohta 3.2.2.1).

3.2.2 Oikeudet alueisiin

Lupaedlytyksenä on myös se, että hankkeeseen tarvittavien alueiden käyttöön-
ottoon on saatu oikeus. Tämä oikeus voidaan myöntää eri perustein tilanteen mu-
kaisesti. Erilaisia tilanteita tulee esille, kun oikeuden myöntäminen koskee ns. vä-
häisten alueiden tai näitä suurempien alueiden käyttöönottoa. Vähäisiä alueita
suurempien alueiden käyttöönottoon voidaan myöntää oikeus intressivertailun
tai yleisen tarpeen perusteella.

Vesioikeus voi antaa hakijalle oikeuden vähäistä aluetta suuremman alueen
käyttöönottoon VL 2:7 §:n 1 momentin nojalla, jos VL 2:6 §:n 2 momentissa maini-
tut intressivertailun edellytykset ovat olemassa ja hakijalla on ennestään riittävät
oikeudet yli puoleen tarvittavista alueista. Kun kyse on yhteisestä alueesta, oikeus
alueeseen voidaan myöntää vain, jos toimenpiteen kohteeksi joutuva alue ei ole
sanottavasti suurempi kuin hakijan osuutta vastaavaa osa yhteisestä vesialueesta.

Jos VL 2:6 §:ssä mainitut rakentamisen edellytykset ovat olemassa vesioikeus
voi VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla antaa oikeuden ns. vähäisiin alueisiin siitakin
huolimatta, että intressivertailun perusteella ei lupaa voitaisi myöntää. Tällaisia alu-
eita ovat esim. vesiuomaan rakennettavan padon ja sen kiinnikkeiden tarvitsema
alue, sillan ja siihen liittyvien laitteiden vaatima alue sekä laiturin, pumppulaitok-
sen tai muun näihin verrattavan vähäisen rakennelman tarvitsema alue. Samoin
perustein lupa voidaan myöntää myös tilapäisesti veden nostamiseen toiselle
kuuluvalla alueella.

Jos rakentaminen on yleisen tarpeen vaatima, voidaan hakijalle VL 2:8 §:n
nojalla myöntää tarvittava oikeus toiselle kuuluvaan alueeseen tai oikeus lunastaa
alue omaksi siinäkin tapauksessa, että kaikki edellä mainitut oikeudet alueiden
myöntämiseen puuttuvat.

3.2.2.1 Oikeudet veslain 2. Luvun 7. §:n 1. tai 2. momentin nojalla

Ns. vähäisiin alueisiin vesioikeus voi intressivertailuedellytyksen puuttuessaakin
myöntää oikeuden VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla, jos VL 2:6 §:ssä mainitut raken-
tamisen muut edellytykset ovat olemassa. Ns. vähäisiä alueita ovat esim. patoon,
siltaan, laituriin, pumppulaitokseen tai muuhun näihin verrattavaan vähäiseen
rakennelmaan tarvittava alue.

Kun on kyse vähäisiä alueita suuremmista alueista, asiat joudutaan käsittelemään VL 2:7 §:n 1 momentin perusteella. Oikeuksien saaminen ko. alueisiin kytkeytyy suoranaisesti lupaedellytysten harkintaan intressivertailun mukaisesti, sillä oikeudet alueisiin VL 2:7 §:n 1 momentin perusteella voidaan myöntää vain, jos hanke täyttää myös intressivertailun edellytykset.

Hankkeissa 5 ja 7 oikeudet myönnettiin VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla. Molemmissa tapauksissa vesiylioikeus oli vesioikeuden kanssa eri mieltä ratkaisuisia. Myös hankkeissa 9 ja 25 voitiin myöntää hallintaoikeus ns. vähäisille alueille VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 5)

Kyseinen tapaus osoittaa, että tierasiteoikeuden perusteella voitiin järkiperaistä hyväksikäyttöä varten myöntää oikeus tarvittaviin alueisiin, kun hakijoilla oli riittävän suuri oikeus yhteiseen vesialueeseen, vaikka nämä eivät olleet rannan omistajia. Jotta oikeus alueisiin voidaan VL 2:7 §:n 1 momentin perusteella myöntää on hankkeen osoittauduttava hyödylliseksi intressivertailussa. Tulkintaero vesioikeuden ja vesiylioikeuden välillä johtui siitä, että vesioikeuden tietojen mukaan hakijoiden omistamat ja tierasitukseen oikeuttavat tilat eivät olleet yhteisen vesialueen osakkaita, kun taas vesiylioikeuden saaman selvityksen mukaan hakijoiden tiloilla oli oikeus kylän yhteisiin vesi- ja vesijättöalueisiin.

- Hankkeen tarkoituksena oli rakentaa rasi-tien päähän 30 m pitkä ja 1 m leveä laiturivereneiden kiinnityspaikaksi. Laiturista sijaitti n. 25 m vesialueella. Siinä oli yhdeksän laituripaikkaa. Salmi laiturin kohdalla oli n. 300 m leveä ja siinä oli vilkas moottori- ja purjeveneliikenne. Hakijoiden omistamat tilat sijaitsevat saareissa. Tiloille oli mahdollista päästä vain vesitse. Niille oli tietömituksissa myönnetty tieoikeus kulkuyhteyden saamiseksi saareen.
- Vesioikeus hylkäsi hakemuksen, koska sen tietojen mukaan hakijoiden omistamat ja tierasitukseen oikeuttavat tilat eivät olleet yhteisen vesialueen osakkaita, joten niillä ei ollut VL 1:10 §:n perusteella oikeutta tarvittaviin alueisiin. Myöskään rasi-tieoikeus ei antanut VL 1:28 §:n nojalla oikeutta rakentaa laituria rasi-tien päähän. Hakijoilla ei siten ollut sellaista pysyvää käyttöoikeutta laiturin tarvittavaan maa-alueeseen kuin VL 2:7 §:n 1 momentissa tarkoitetaan.

Hakijoille ei voitu myöntää myöskään VL 2:7 §:n 2 momentissa tarkoitettua käyttöoikeutta, sillä laiturista, ottaen huomioon sen pituuden ja käyttäjämäärän, aiheutui tieoikeuden kohteena olevien tilojen käytölle sellaista haittaa ja häiriötä, ettei rakentamisesta hakijoille koituvaa hyötyä voitu pitää siitä johtuvaan vahinkoon, haittaan ja muuhun edunmenetykseen verrattuna huomattavana. Tämän vuoksi VL 2:6 §:ssä säädetty luvan myöntämisen edellytykset eivät täyttyneet.

- Vesiylioikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja myönsi luvan em. laiturin rakentamiseen sekä käyttöoikeuden 30 m x 8 m suuruiseen kylän yhteiseen vesi- ja vesijättöalueeseen, koska sen saaman selvityksen mukaan hakijoiden tiloilla oli oikeus ko. kylän yhteisiin vesi- ja vesijättöalueisiin. Lisäksi hanketta varten tarvittava alue oli pienempi kuin hakijoiden osuus yhteisestä vesialueesta.

Vesiylioikeuden mukaan kyseessä oleva laituriverene on hakijoiden tierasiteoikeuden järkiperaistä hyväksikäyttöä varten tarpeen, koska tähän tierasitteeseen ei sisälly venevalkama-alueita. Ilman puheena olevaa yhteislaituria hakijoiden kulkuyhteys saareissa sijaitseville tiloille tulisi merkittäväällä tavalla hankaloitumaan. Vaikka laiturista aiheutuu haittaa sen vieressä sijaitsevien tilo-

jen virkistyskäytölle, laiturista saatava hyöty on kuitenkin siitä johtuvaan vahinkoon, haittaan ja muuhun edunmenetykseen verrattuna huomattava (VL 2:3, 2:6.2 ja 2:7.1).

Vedenkorkeuden muutos (hanke 7)

Vedenkorkeuden nostohankkeelle ei voitu myöntää lupaa, koska tarvittaviin alueisiin ei ollut riittäviä oikeuksia. Hankkeelle ei ollut myöskään intressivertailun mukaisia edellytyksiä, mikä jo sinänsä estäisi luvan myöntämisen. Vesiylίοikeus oli vesioikeuden kanssa eri mieltä siitä, pitäisikö järven vedenkorkeuden noston alle jäävien maa-alueiden käyttöönottoon myöntää oikeudet. Vesioikeus myönsi kyseisen oikeuden VL 2:7 §:n 1 momentin nojalla, koska se katsoi, että VL 2:6 §:n 2 momentin intressivertailun mukaiset lupaedellytykset täyttyivät. Vesiylίοikeus katsoi, että intressivertailun mukaisia lupaedellytyksiä ei ollut, joten tarvittaviin maa-alueisiin ei myöskään voitu myöntää oikeuksia.

- Suunnitelman mukaisesti Harmaajärven laskuojaan rakennettavan pohjapadon kynnyskorkeus sai olla enintään +32,65 m ja harjan korkeus enintään +33,25 m. Patoaukon leveyden oli oltava vähintään 1,5 m. Jotta juoksutus Harmaajärvestä Väliojaan voidaan turvata, oli padon lävitse korkeudelle +32,00 m asennettava muoviputki, jonka läpimitta olisi 35 mm. Edellä mainitut korkeudet oli määrätty perkaushankkeen korkeustasossa. Suunnitelman toteuttaminen tarkoittaisi maa-alueiden jäämistä veden alle sekä maa-alueiden vetymistä.
- Vesioikeus myönsi kyseisen luvan VL 2:6 §:n 2 momentin ja 2:7 §:n 1 momentin nojalla.
- Vesiylίοikeus muutti vesioikeuden päätöstä niin, että lupa myönnettiin pohjapadon rakentamiselle, jonka kynnyskorkeus on 32,35 m 32,65 m:n sijasta. Perusteluina vesiylίοikeuden muutokselle oli, ettei hakijoilla ollut VL 2:7 §:n 1 momentin mukaisia oikeuksia veden alle jäävään alueeseen, kuten vesioikeus oli arvioinut. Myöskään hakemuksen mukaisesta padosta saatavaa hyötyä ei voitu pitää siitä aiheutuvaan haittaan verrattuna huomattavana. Vesiylίοikeuden mukainen pato ei aiheuttanut maan jäämistä veden alle, eikä siitä näin ollen aiheutunut korvattavaa vahinkoa.

Hanke 9 ja oikeusasteiden siitä tekemät ratkaisut kuvastavat myös VL 2:7 §:n 2 momentin soveltamista eli sitä, minkälaisia ovat ne vähäiset alueet, joihin oikeudet voidaan myöntää tämän lainkohdan perusteella. Tässä tapauksessa kyseeseen tuli vain n. 20 m pitkän laiturin rakentaminen (kohta 3.2.2.2).

Myös hanke 25 kuvastaa vähäisten alueiden tulkintaa. Kyseinen tapaus tuo esille, että esim. 5,8 m pitkä ja 4,1 m leveä maalla täytetty hirsikehikko, jota käytetään laiturin osana, on VL 2:7 §:n 2 momentin tarkoittama vähäinen rakennelma, jota varten voidaan myöntää oikeus alueeseen (kohta 3.2.3).

3.2.2.2 Oikeudet yleisen tarpeen nojalla (VL 2:8 §)

Myös yleisen tarpeen vaatimus tulee esille alueiden käyttöoikeutta harkittaessa, ellei muutoin ole riittäviä oikeuksia. Yleisen tarpeen käsite ei ole selkeä, mutta asiaan näyttävät vaikuttavan hankkeen koko ja hyödyllisyys. Yleisen tarpeen tulkintaa kuvastavat esimerkkihankkeet 6, 9 ja 11. Näistä hanke 6 kuvastaa sellaista vedenkorkeuden nostohanketta, joka ei ollut yleisen tarpeen vaatima. Koska alueiden käyttöoikeuksia ei voitu myöntää yleisen tarpeen perusteella, lupaedellytyksiä ei ollut. Hankkeet 9 ja 11 kuvastavat molemmat yleisen tarpeen harkintaa

venelaiturien yhteydessä. Hanketta 9 ei katsottu yleisen tarpeen vaatimaksi mutta hanke 11 katsottiin. Näitä hankkeita vertailtaessa toisiinsa voidaan todeta, että niiden koossa ei ole merkittävää eroa mutta hanke 11 on kunnan hakema ja hanke 9 yksityisen liiketoiminnan harjoittajan.

Vedenkorkeuden muutos (hanke 6)

Hankkeessa 6 vesioikeuden ja vesiyltioikeuden ratkaisu kuvastaa yleisen tarpeen vaatimusta. Järven vedenkorkeuden nostohanke ei ollut vesioikeuden eikä vesiyltioikeuden mukaan yleisen tarpeen vaatima, vaikka esim. Tampereen vesi- ja ympäristöpiirin lausunnon mukaan vedenpinnan korottamisesta järven virkistyskäytölle saatava hyöty on huomattava siitä aiheutuviin vahinkoihin ym. menetyksiin verrattuna. Piiri puolsi luvan myöntämistä. Hankkeen hakijana oli kalastusseura, jonka intresseihin kuuluu kalastusolojen kehittäminen.

- Hankkeen tarkoituksena oli nostaa Iso- Kivijärven vedenkorkeuksia rakentamalla järven luusuaan pohjapato, jonka kynnyskorkeus olisi 21 cm korkeampi siellä ennestään olevaan patoon verrattuna. Aiempi pato oli tehty v. 1960 suoritettun perkauksen yhteydessä. Järven pinta-ala on 18 ha, valuma-alue 65 ha ja keskivirtaama 6 l/s.
- Vesioikeus hylkäsi hakemuksen, koska hakijalla ei ollut riittävää hallintaoikeutta alueisiin. Vesioikeus katsoi, että hakijana olevan yhdistyksen ja kalastuskunnan välinen vuokrasopimus, jonka alkuperäinen voimassaoloaika päättyy noin 8 vuoden kuluttua ja jonka jatkamisesta ei ole varmuutta, ei anna yhdistykselle sellaista hallintaoikeutta vesialueeseen, että pysyvä lupa kaikkine oikeuksineen ja velvollisuuksineen voitaisiin myöntää.
- Vesiyltioikeus pysytti vesioikeuden päätöksen voimassa, mutta lisäsi perusteluihin, että hanketta ei voida pitää yleisen tarpeen vaatimana, joten silläkään perusteella ei hakijalla ollut tarvittavia oikeuksia alueisiin (VL 2:7 ja 2:8).

Venelaiturin rakentaminen (hanke 9)

Myös hankkeessa 9 vesioikeuden ja vesiyltioikeuden ratkaisut kuvastavat yleisen tarpeen vaatimuksia. Suurehko venelaiturihanke ei täyttänyt yleisen tarpeen vaatimuksia, vaikka toisesta laiturista vuokrattiin yli 20 venepaikkaa lähialueen huvila-asukkaille, joille laiturit olivat välttämättömiä. Hankkeen hakijana oli yksityisen liikkeenharjoittaja.

- Hankkeessa oli kyseessä luvan saanti kahdelle jo rakennetulle laiturille. Laituri 1 oli n. 30 m pitkä ja noin metrin leveä. Se oli rakennettu kahdeksan tolppaparin ja lankkujen varaan. Laituri sijaitsi noin kahdeksan metrin etäisyydellä naapuritilan rajasta, jonka edustalla rajan tuntumassa oli n. 23 m pitkä ja n. kahdeksan metriä leveä maapengerryslaituri. Laituri 2 oli n. 20 m pitkä. Sen merenpuoleisessa päässä on kivillä täytetty hirsikehikko. Laituri 2 sijaitsi keskellä tilan rantaa n. 20 m:n etäisyydellä tilan rajoista. J oli vuokrannut laiturista 1 yli 20 venepaikkaa lähisaaren huvilanomistajille. Laiturit olivat välttämättömiä huvila-asukkaiden kulkuyhteyksien turvaamiseksi
- Vesioikeus katsoi, että laitureita ei voida pitää yleisen tarpeen vaatimana. Tämän vuoksi kyseistä aluetta ei voida lunastaa VL 2:8 §:n nojalla. J ei omista kysymyksessä olevaa vesialuetta, eikä hänellä ole siihen osuutta, joten hänelle ei voida myöntää käyttöoikeutta myöskään VL 2:7 §:n 1 momentin nojalla. VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla voidaan kuitenkin myöntää käyttöoikeus

laituria varten tarvittavaan alueeseen, mikäli hanketta supistetaan siten, että se käsittää pelkästään laiturin 2. Samalla myönnettiin pysyvä käyttöoikeus 0,077 ha:n vesialueeseen.

- Vesiyläoikeus pysytti vesioikeuden päätöksen voimassa asiaa tarkemmin perustelematta.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 11)

Kyseinen venelaiturihanke on esimerkkinä yleisen tarpeen vaatimasta hankkeesta. Hakijana oli kunta, ja suunnitelma sisälsi 8 laituriapaikan, 12 telarantapaikan, aallonmurtajan ja 10 metriä leveään sataman sisääntuloaukon rakentamisen sekä satama-altaan ruoppaamisen. Tämä ja edellä käsitelty hanke 9 antavat hyvän mahdollisuuden yleisen tarpeen vaatimuksen tulkinnalle.

- Satamaan oli suunniteltu rakennettavaksi 8 laituriapaikkaa ja 12 telarantapaikkaa. Satamaa länsipuolelta suojaavan niemekkeen jatkoksi oli suunniteltu 35 m:n pituinen aallonmurtaja, jonka kärkeen oli tarkoitus ruopata 10 m leveä sataman sisääntuloaukko. Suunnitelman mukaiset yksityiskohdat olivat muilta osin seuraavat: " Aallonmurtajan suojaan ruopataan satama-allas. Satama-altaan maan puolelle rakennetaan betonista 5 m leveä laituripenger, jonka eteen kelluva venelaituri ankkuroidaan. Satama-altaan reunaan rakennetaan myös telaranta veneiden nosto- ja laskuluiska. Satama-alueeseen kuuluu lisäksi noin 1 000 m²:n suuruinen pysäköinti- ja talvisäilytysalue sekä liittymä maantien varressa sataman kohdalla olevaan tien pysäköintialueeseen. Aallonmurtaja, satama-allas ja osa muista sataman rakenteista tulevat jakokunnalle kuuluvalla noin 0,8 ha:n suuruiselle vesialueelle. Jakokunnan osakkaiden kokouksessa 9.8.1990 on hakijalle myönnetty venesataman rakennuslupa ehdolla, että venereitti satamaan merkitään."
- Vesioikeus myönsi haetun luvan venesataman rakentamiseen ja käyttöoikeuden tarvittavaan n. 0,8 ha:n suuruiseen jakokunnalle kuuluvaan vesialueeseen.

Vaikka vesialueen käyttöoikeutta koskevan sopimuksen pätevyys oli asetettu kyseenalaiseksi, vesioikeus katsoi hankkeen yleisen tarpeen vaatimaksi, jonka nojalla käyttöoikeus oli mahdollista saada. Vaihtoehtoisen sataman paikan, jota oli esitetty, vesioikeus katsoi tulevan kohtuuttoman kalliiksi hankemuksen mukaiseen paikkaan verrattuna.

- Vesiyläoikeus katsoi, että myönnetyn luvan mukaiselle hankkeelle on olemassa vesioikeuden päätöksestä ilmenevät vesilain mukaiset edellytykset ja muutti vain lupaehdon 6 sanamuotoa niin, ettei se ole harhaanjohtava.

3.2.3 Hankkeen suoritustapa

VL 2:3 §:n huomioon ottaminen tarkoittaa sitä, että rakentaminen on suoritettava siten, että hankkeesta aiheutuu mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa VL 2:3 §:ssä yksityiskohtaisesti sanotulla tavalla, jos rakentamisen tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä verrattuna hankkeen kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahinkoon (ks. kohta 2.2.1).

VL 2:3 §:n huomioon ottamista kuvastavat esimerkkipäätökset 2, 7, 18 ja 25. Hanke 2 ei saanut kaikilta osin lupaa, koska väylän reunakivet vaikeuttavat vesitöissä kulkemista tarpeettoman paljon.

Mökkilaiturin rakentaminen (hanke 2)

Tapaus tuo esille, että hankesuunnitelman tulee kaikilta osin täyttää VL 2:3 §:n vaatimukset tai lupaa ei voida myöntää koko hankkeelle. Hankkeeseen kuuluvien reunakivien sijainti, määrä ja mittasuhteet sekä vedenkorkeus vaihteluineen olisivat vaikeuttaneet vesistössä kulkemista VL 2:3 §:n 3 momentin a) kohdassa tarkoitettulla tavalla siinä määrin, ettei lupaedellytyksiä vesiylioikeuden mielestä ollut.

- Hakija oli hakenut lupaa pienvenesataman rakentamiseen ja väylän ruoppaamiseen tilansa rannan edustalle. Ruopatun väylän reunat oli tarkoitus kivetä. Hakemuksen mukaiset työt, jotka oli jo pääosin tehty, sisälsivät noin 150 metriä pitkän ja noin 10 metriä leveän väylän kaivamisen ja rantaviivan tuntuun tehdyn satama-altaan, jonka koko penkereineen oli n. 30 x 35 m. Penkereiden korkeustasoksi oli suunnitelmassa esitetty Oulujärven keskivesi $N_{43} + 122,2 \text{ m} + 1,0 \text{ m} = 123,20 \text{ m}$. Väylän pohjan syvyydeksi oli ilmoitettu $N_{43} + 122,20 \text{ m} - 1,2 \text{ m} = 121,00 \text{ m}$. Väylän reunoille oli aseteltu noin $0,5 \text{ m}^3$:n suuruisia kiviä, jotka säännöstelyn ylärajalla jäivät vedenpinnan alapuolelle.
- Vesioikeus myönsi luvan pienvenesataman rakentamiseen ja väylän ruoppaamiseen, mutta hylkäsi hakemuksen reunakivitystä koskevalta osalta VL 2:3 §:n, 5 §:n, 6 §:n 2 momenttiin ja 12 §:n nojautuen.
- Vesiylioikeus pysytti vesioikeuden, päätöksen kokonaisuudessaan voimassa perustellen päätöstään siten, että huomioon ottaen kivien sijainti, määrä ja mittasuhteet sekä vedenkorkeus vaihteluineen po. paikalla, kivet vaikeuttavat vesistössä kulkemista VL 2:3 §:n 3 momentin a) kohdassa tarkoitettulla tavalla siinä määrin, ettei lupaedellytyksiä ole.

Hanke 7 kuvastaa kyseistä VL 2:3 §:n huomioon ottamista siltä kannalta, että suunnitelman mukainen järven vedenkorkeuden nosto aiheuttaisi enemmän haittaa kuin hyötyä. Toisaalta haittoja voitaisiin vähentää padotuskorkeutta muuttamalla, joskin myös hankkeen hyödyt vähenisivät. Tämän vuoksi vesiylioikeus muutti padon kynnyskorkeutta niin, että maita ei jäänyt veden alle, eikä näin ollen hankkeesta aiheutunut korvattavaa vahinkoa (kohta 3.2.2.1).

Myös hanke 18 kuvastaa VL 2:3 §:n huomioon ottamista. Siinä suhteellisen kookkaan ja tukevarakenteisen laivalaiturin rakentaminen olisi ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä toteutettavissa ranta-aluetta ruoppaamalla, jolloin alus saataisiin lähemmäksi rantaa. Näin ollen se häiritsisi vähemmän naapurikiinteistöjen rannasta avautuvaa maisemaa (kohta 3.2.1.3).

Mökkilaiturin rakentaminen (hanke 25)

Hankkeesta annetut päätökset kuvastavat hyvin VL 2:3 §:n huomioon ottamista, eikä hanketta ollut tässä tapauksessa kaikilta osin toteutettu em. lainkohdan mukaisesti. Laiturirakennelman yhteyteen rakennettu silta ei saanut lupaa, koska se oli kiinteistön rannan käytön kannalta tarpeeton rakennelma ja sen käyttö olisi lisäksi aiheuttanut häiriötä ja haittaa naapurikiinteistöille.

- P oli rakentanut Viljajärveen yhteiselle vesialueelle tilansa edustalle laiturirakennelman, joka käsitti n. 5,8 m pitkän ja 4,1 m leveän maalla täytetyn hirsikehikon, sen jatkeena olevan n. 8,2 m pitkän ja 1,45 m leveän kävelysillan ja soralla täytetyn n. 15 m pitkän ja leveimmältä kohdaltaan n. 4,6 m olevan alueen. Rakennelma oli n. 15 m:n päässä viereisen tilan rajasta.
- Vesioikeus katsoi, että tehty rakennelma on vain 5,8 m pitkän ja 4,1 m leveän maalla täytetyn hirsikehikon osalta tarpeen kiinteistön rannan järkiperaistä käyttöä varten. Ulompana rannasta sijaitseva täyttöalue sekä kävelysilta ovat

kiinteistön rannan käytön kannalta tarpeettomia rakennelmia, joiden sijainti ja käyttö lisäksi aiheuttaa häiriötä ja haittaa naapurikiinteistöille. Tähän nähden vesioikeus katsoi, että luvan myöntämiselle ei ole edellytyksiä siinä laajuudessa kuin hakemuksessa on lupaa pyydetty. Mainitun maalla täytetyn hirsikehikon osalta luvan myöntämisen edellytykset ovat olemassa. Sanoituilta osin hanke ei sanottavasti loukkaa yksityistä tai yleistä etua.

Edellä lausutun perusteella vesioikeus ottaen asiassa tehdyt muistutukset huomioon lupaehdoista ilmenevin tavoin ja ne enemmälti hyläten VL 2:6 §:n 1 momentin ja 7 §:n 2 momentin nojalla myönsi P:lle luvan edellä mainitun 5,8 m pitkän ja 4,1 m leveän maalla täytetyn hirsikehikon pysyttämiseen. Muilta osin hakemus hylättiin.

- Vesiyltioikeus pysytti vesioikeuden päätöstä muutoin voimassa, mutta määräys maa-aineksella tehdyn karikon täytön poistamisesta kumottiin. Perusteluina em. muutokselle oli, että maa-aineksella täytetyn laiturirakennelman uloimman osan kohdalla on ollut luonnontilassa karikko, joka on ajoittain ulottunut vedenpinnan yläpuolelle. Sora- ja kivitäyte ei ulotu luonnonkivien ylitse ja kaislikko ympäröi karikkoa. Kalastuskunnan ilmoituksen mukaan karikon täytöstä ei ole haittaa kalastukselle. Koska karikolle ajatun maa-aineksen poistamisesta aiheutuva haitta vesiluonnolle saattaisi olla siitä saatavaa hyötyä suurempi, maa-aineksella suoritettua karikon täyttöä ei määrätä poistettavaksi. Täyttöalueen pysyttämisestä ei aiheudu naapurikiinteistöille korvattavaa haittaa.

3.3 Muut merkittävät seikat

Muista päätöksentekoon vaikuttavista seikoista esitetään tässä kolme huomioon otettavaa esimerkkitapausta. Hankkeella 8 oli tarkoitus muuttaa järven luusuassa oleva säännöstelypato kiinteäksi pohjapadoksi. Hankkeessa 22 kunta haki lupapäätöksellä määrätyn korvausvelvollisuuden poistamista, koska se oli luopunut venesataman rakentamishankkeesta eikä hankkeen toteuttamista ollut aloitettu. Hankkeessa 23 oli kyseessä samankaltainen tilanne. Tässä tapauksessa venelaituri oli jo rakennettu, mutta hakija purki sen ja siirsi osittain toiseen paikkaan ja haki lupapäätöksen peruuttamista sekä korvausvelvollisuuden lakkauttamista.

Yhteenvetona hankkeista 22 ja 23 voidaan todeta, että näiden perusteluissa on ristiriita. Tapaukset kylläkin poikkeavatkin toisistaan niin, että edellistä hanketta ei ollut aloitettukaan mutta jälkimmäinen oli jo toteutettu. Ristiriita on siinä, että hankkeessa 22 sekä vesioikeus että vesiyltioikeus jättivät asian kokonaan tutkimatta, koska vesilaki ei sisältänyt asian ratkaisemiseen tarvittavia säännöksiä. Sen sijaan hankkeessa 23 vesiyltioikeus perusteli, että säännösten puuttuminen vesilaissa ei sinänsä ole este nyt kysymyksessä olevan luvan lakkauttamiselle. Siten säännösten puuttuminen ei voine olla este myöskään asian tutkimiselle.

Vedenkorkeuden muutos (hanke 8)

Hankkeen 8 ratkaisusta on pääteltävissä, että kiinteällä padolla ei voida säännöstellä vesistöä VL 8:1 §:n tarkoittamalla tavalla vaan kyse on vedenkorkeuden patoamisesta.

- Hankkeen tarkoituksena oli Vainosenjärven kunnostus rakentamalla säännöstelypadon tilalle kiinteä pohjapato (leveys 3,60 m), jonka seurauksena järven keskivedenpinta nousisi n. 20 cm.

- Vesioikeus käsitteli asian vesistön säännöstelynä ja myönsi luvan säännöstelyhankkeelle.
- Vesiylöikeus kumosi vesioikeuden päätöksen ja palautti asian vesioikeudelle uudelleen käsiteltäväksi. Vesiylöikeuden perusteluina oli, että suunnitelman mukaisessa padossa ei ole liikuteltavia osia eikä muitakaan säätölaitteita, joilla voitaisiin tarvittaessa vaikuttaa laskuojan virtaamiin tai järven veden korkeuksiin. Näin ollen padon avulla ei voida jatkuvasti säännellä veden korkeutta VL 8:1 §:n tarkoittamalla tavalla.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 22)

Kyseisen esimerkin perusteella voidaan päätellä, että päätöksen antamisaikana voimassa olleen säännöksen aikaisia lupia ei voida perua ilman korvausvelvollisuutta. Tämä tapaus ei kuitenkaan ratkaissut sitä kysymystä, miten käy luvassa määrätyn korvausvelvollisuuden silloin, jos lupa raukeaa, kun töitä ei ole aloitettu määräajassa.

- Vesioikeus on 21.8.1990 tekemällään päätöksellä myöntänyt kunnalle luvan venesataman rakentamiseen. Vesioikeus on määrännyt kunnan suorittamaan tilan omistajalle korvauksena tilan arvon alenemisesta 100 000 mk, jonka vesiylöikeus on 25.10.1991 antamallaan päätöksellä alentanut 77 000 mk:ksi. Korkein hallinto-oikeus on 18.3.1992 antamallaan päätöksellä hylännyt kunnan valituslupahakemuksen, joten määräaika hankkeen toteuttamiselle päättyi 18.3.1997.

Siitä huolimatta, että kunta on lopullisesti luopunut venesatamahankkeen toteuttamisesta ja alueen hallinnasta, on korvauksen saaja vaatinut 77 000 mk:n suuruisen korvauksen korkoineen suorittamista ulosmittausteitse. Kunta on saattanut korvauskysymyksen riita-asiana vesioikeuden käsiteltäväksi. Vesioikeus on 7.12.1992 tekemällään päätöksellä katsonut, ettei kunnalla ole velvollisuutta vesiylöikeuden päätöksellä määrätyn 77 000 mk:n korvauksen korkoineen suorittamiseen, koska kunta on luopunut venesataman rakentamishankkeesta.

- Valituksen johdosta vesiylöikeus on kuitenkin 22.10.1993 tekemällään päätöksellä kumonnut vesioikeuden päätöksen tältä osin sillä perusteella, ettei luvan saajan luopuminen hankkeesta lain mukaan aiheuta luvan raukeamista ja luvan saajan vapautumista lupapäätöksessä määrätystä korvausvelvollisuudesta. Vesiylöikeus perusteli ratkaisua niin, että kanteessa mainitut VL 2:12 § ja 13 §:n 2 momentti koskevat tilannetta, jossa työtä ei olennaisilta osiltaan ole suoritettu ennen lupapäätöksessä määrätyn ajan tai pidennetyn ajan päättymistä. Nyt ei ole kysymys tuollaisesta tilanteesta. Luvan saajan luopuminen rakentamishankkeesta ei lain mukaan aiheuta sitä, että lupa raukeaisi ja luvan saaja vapautuisi lupapäätöksessä määrätystä korvausvelvollisuudesta. Sittenmin korkein hallinto-oikeus on 4.3.1994 antamallaan päätöksellä hylännyt Tervon kunnan valituslupahakemuksen.
- Tämän jälkeen kunta pyysi, että vesioikeus muuttuneiden olosuhteiden johdosta kumoaisi tarpeettomana 31.8.1990 kunnalle myöntämänsä luvan Äyskosken venesataman rakentamiseen. Lisäksi kunta pyysi vesioikeutta vahvistamaan, ettei Tervon kunnalla ole velvollisuutta 77 000 mk:n suuruisen korvauksen suorittamiseen. Vesioikeus päätöksessään 1.6.1994 katsoi, että se ei voi hakijan lausumilla perusteilla eikä muutoinkaan kumota antamaansa päätöstä. Tämän vuoksi vesioikeus jätti hakemuksen toimivaltaansa kuulumattomana tutkimatta.

- Vesiylioikeus päätöksessään 20.1.1995 katsoi, että asian tutkiminen ei ole vesioikeuden päätöksen antamisaikana voimassa olleen VL 2:12 §:n (19.5.1961/264) eikä muunkaan vesilain säännöksen perusteella kuulunut vesioikeuden toimivaltaan. Vesioikeuden päätöksen antamisen jälkeen voimaan tulleita muutettuja VL 2:12 §:ää ja 11:21 §:ää, (molemmat 28.6.1994/553) joiden mukaan eräissä tapauksissa vesioikeus voi luvanhaltijan hakemuksesta todeta luvan rauenneeksi ja poistaa siinä asetetun korvausvelvollisuuden, ei lain 28.6.1994/553 voimaantulosäännöksestä johtuen ole nyt sovellettava. Myöskään tähän päätökseen korkein hallinto-oikeus ei myöntänyt valituslupaa.

Venelaiturin rakentaminen (hanke 23)

Hanke 23 tuo esille mm. sen, että hankkeelle myönnetty lupa koskee sekä laiturirakennelmaa että sitä toimintaa, jota varten laituria tarvitaan. Vaikka laiturista oli osa poistettu ja osa siirretty toiseen paikkaan samalla alueella, jatkui toiminta, jota varten lupa oli myönnetty. Luvan tarve oli siten edelleen olemassa, eikä ollut perusteita luvan peruuttamiseen eikä myöskään korvausten alentamiseen. Lisäksi hanke osoittaa, että vesilain mukaan vesioikeus voi luvanhaltijan hakemuksesta todeta luvan rauenneeksi ja poistaa siinä asetetun korvausvelvollisuuden, jos yritystä ei ole aloitettu. Sen sijaan vesilaissa ei ole säännöksiä jo toteutettua hanketta koskevan luvan peruuttamisesta. Rakentamisluvan sisältöä voidaan luvan haltijan hakemuksesta kylläkin muuttaa siinäkin tapauksessa, että hanke on jo toteutettu

- Vesioikeus on päätöksellään 18.10.1993 myöntänyt meriseura ry:lle luvan jo tehdyn laiturin pysyttämiseen seuran omistaman alueen rannassa. Lupaehdoissa yhdistys on velvoitettu suorittamaan pysyvästä käyttöoikeudesta vesialueeseen ja laiturin käytöstä aiheutuvasta haitasta vesialueen omistajalle 5000 mk kertakaikkisena korvauksena sekä venesataman rakentamisesta ja sen käyttämisestä aiheutuvasta edunmenetyksestä kolmen lähimmän tilan omistajille 20 000 mk, 10 000 mk ja 5 000 mk kertakaikkisina korvauksina. Vesiylioikeus on 17.5.1994 antamallaan päätöksellä pysyttänyt ko. vesioikeuden päätöksen voimassa. Asiakirjojen mukaan yhdistys oli hankkinut alueen jäsentensä veneilyharrastuksen tukikohdaksi. Laituri oli tarpeen veneiden kiinnittymiseksi rantaan. Laituri oli 28 m pitkä ponttoonilaituri, johon saattoi kiinnittyä 10-12 venettä samanaikaisesti.

Tämän jälkeen syyskuussa 1994 yhdistys ilmoitti vesioikeudelle poistaneensa laiturin ja vaati, että lupa peruutetaan ja yhdistys vapautetaan tuomituista korvauksista tai niitä ainakin alennetaan.

Vesioikeus hylkäsi hakemuksen kokonaisuudessaan. Perustelut olivat samat kuin vesiylioikeudella seuraavana.

- Vesiylioikeus totesi, että vesilain mukaan vesioikeus voi luvanhaltijan hakemuksesta todeta luvan rauenneeksi ja poistaa siinä asetetun korvausvelvollisuuden, jos luvanhaltija sittemmin ilmoittaa luopuvansa yrityksestä, jota ei ole aloitettu. Sen sijaan vesilaissa ei ole säännöksiä, joiden perusteella voitaisiin toteutetun hankkeen lupa peruuttaa. Vesilain rakentamista koskevien säännösten mukaan lainvoimaisen rakentamisluvan sisältöä voidaan luvan haltijan hakemuksesta muuttaa siinäkin tapauksessa, että hanke on jo toteutettu. Tämän perusteella on katsottava, että lupa voidaan sen haltijan aloitteesta myös lakkauttaa silloin kun luvan tarvetta ei enää ole. Näin ollen säännösten puuttuminen vesilaista ei sinänsä ole este nyt kysymyksessä olevan luvan lakkauttamiselle. Lisäksi vesiylioikeus totesi, että laiturin pysyttämiselle myönnetty lupa on tarkoittanut lupaa sekä laiturirakennelmalle että sil-

le toiminnalle, jota varten laituria tarvitaan. Se, että osa laiturista on poistettu ja osa siirretty toiseen paikkaan samalla alueella, ei ole poistanut sitä toimintaa, jota varten lupa on myönnetty. Kun luvan tarve on siten edelleen olemassa, ei ole perusteita suostua luvan peruuttamista tarkoittavaan hakemukseen eikä myöskään syytä poistaa tai alentaa tuomittuja kertakaikkisia korvauksia.

Lainkohdat: VL 2:1 §:n 1 momentti, 2 §:n 1 ja 3 momentit, 13 §:n 1 momentti.

Seuraavassa on tuotu esille tiivistetysti niitä tekijöitä, jotka näyttävät vaikuttavan pienrakentamista koskevassa vesioikeudellisessa päätöksenteossa.

4.1 Luvan tarve

Luvan tarvetta harkittaessa ristiriitatilanteita ovat aiheuttaneet maisemalliset seikat (mm. luonnon kauneuden ja ympäristön viihtyvyyden väheneminen), meluhaitat linnustolle ja naapureille, liikenteelliset haitat (esim. veneellä kulun vaikeutuminen), ranta-alueen virkistyskäytön vaikeutuminen (esim. uiminen), vesistön rehevöityminen sekä vedenlaadun huononeminen. Rehevöityminen ja vedenlaadun huononeminen vaikuttavat välillisesti myös edellä mainittuihin käyttömuotoihin.

Kun arvioidaan, missä tapauksissa em. tekijöihin kohdistuneet vaikutukset ovat siinä määrin merkittäviä, että luvan tarve on olemassa, ei voida tehdä kovin tarkkoja johtopäätöksiä. Jokaisella hankkeella on erityispiirteensä, mutta eräitä yhteisiä tekijöitä voidaan osoittaa. Vesioikeuksien ja vesiylίοikeuksien päätösten perusteella voidaan todeta, että rakentamisen laajuus, vesistön koko (onko kyseessä merialue vai sisävesistö, joka voi myös vaihdella huomattavasti kokonsa puolesta), virtausolosuhteet sekä naapurikiinteistön läheisyys rakentamiskohteesta vaikuttavat selvästi asiaan. Vesioikeuksien ja vesiylίοikeuksien päätöksissä on vedottu siihen, että esim. laiturin koko vaikuttaa selvästi maisemaan sekä naapurikiinteistöjen rannan käyttöön, kuten veneellä kulkemiseen ja uimiseen. Merialueella vesiylίοikeus katsoi aallonmurtajana toimivan kivilaiturin luvan tarpeen kynnykseksi 30 m (hanke 10). Järviolueella vesioikeus katsoi, ettei vesioikeuden lupaa tarvita n. 8 m pitkälle ja 4 m leveälle pengerialueelle, jonka päähän oli rakennettu n. 12 m pitkä ja 1 m leveä paalulaituri (hanke 13). Samoin ilman vesioikeuden lupaa voitiin rakentaa n. 7 m pitkä ja 1,2 m leveä mökkilaituri (hanke 3). Vaikka rakennelman koko ei ole yksiselitteinen kriteeri luvan tarpeelle, edellisiä hankkeita selvästi suurempi noin 20 m pitkä ja 1 m leveä kävelysilta tarvitsi vesiylίοikeuden mielestä vesioikeuden luvan maisemallisten haittojen johdosta (hanke 1).

Päätösten perusteluissa on eroja, vaikka yleensä päätökset on perusteltu yksityiskohtaisesti. Eräissä päätöksissä perusteluna luvan tarpeellisuudelle on vain viittaus lain kohtaan (VL 1:15) eikä vaikutuksia ole yksilöity.

4.2 Lupaedellytykset

Lupaedellytysten harkinnassa ratkaisevat seikat ovat olleet lähes samat kuin luvan tarvetta harkittaessa. Luvan tarpeen kynnyks on matalampi, koska perusteena on haittojen mahdollinen esiintyminen. Lupaedellytysten harkinnassa korostuu sen sijaan selkeästi osoitettavissa olevat vaikutukset. Tosin pienissä ns. mökkilaiturihankkeissa luvan tarpeen ja lupaedellytysten kynnykset ovat lähellä toisiaan. Harkinnassa haittojen suuruus suhteutetaan hankkeen kokoon ja siitä saavutettuihin hyötyihin. Siten vesioikeus sallii esim. isohkon järven vedenkorkeuden

muutoksen aiheuttavan huomattavasti enemmän haittaa kuin isohkon venesatamalaiturin. Toisaalta taas isohko venesatamalaituri saa päätösten mukaan aiheuttaa enemmän haittaa kuin pienehkö ns. mökkilaituri.

Lupaedellytysten harkintaan liittyy myös VL 2:3 §:n huomioon ottaminen hankkeen suunnittelussa. Kyseinen rakentamisluvan edellytys tarkoittaa sitä, että rakentaminen on suoritettava siten, että hankkeesta aiheutuu mahdollisimman vähän vahinkoa ja haittaa VL 2:3 §:ssä yksityiskohtaisesti sanotulla tavalla, jos rakentamisen tarkoitus voidaan saavuttaa ilman kustannusten kohtuutonta lisääntymistä verrattuna hankkeen kokonaiskustannuksiin ja aiheutettavaan vahinkoon (ks. kohta 2.2.1). Ellei näin ole menetelty, vesioikeus ja vesiylioikeus ovat muuttaneet itse päätöstä (ilmeisesti hakijan suostumuksella) niin, että lupaedellytykset ovat täyttyneet tai lupa on annettu vain osalle hanketta (esim. hankkeet 2, 7, 9, 25).

Lupaedellytysten harkinnassa muodostuu, kuten myös tässä selvityksessä on tullut esille, usein ongelmaksi hallintaoikeudet tarvittaviin alueisiin. Ongelma johtuu siitä, että suurehkoja alueita tarvittaessa hakijalla tulee olla ennestään hallintaoikeus puoleen tarvittavista alueista tai hankkeen tulee olla yleisen tarpeen vaatima. Vain tiettyihin vähäisiin alueisiin voidaan myöntää luvassa oikeus VL 2:7 §:n 2 momentin nojalla.

Aineiston perusteella ei voida tehdä pitkälle meneviä johtopäätöksiä siitä, milloin hanke on yleisen tarpeen vaatima. Asiaan vaikuttavina tekijöinä näyttäisi kuitenkin olevan hankkeen koko ja hyödyllisyys sekä hyödyn jakautuminen. Jos hakijana on kunta tai muu yleinen taho, hanke hyödyttää yleensä kuntalaisia tai muuta joukkoa. Vaikka hanke hyödyttäisi isohkoakin joukkoa, se ei ole yleisen tarpeen vaatima, jos hankkeeseen liittyy sellaista liiketoimintaa, jossa hakija perii esimerkiksi käyttömaksuja (vrt. hankkeet 9 ja 11).

HANKELUETTELO

HANKE 1

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Virka-avun hakeminen siltarakennelmien poistamiseksi Hietasaarten väliltä Päijänteestä
KUNTA/YMPK: Sysmä/ESA
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 57/94/1, 29.7.1994; VYO 67/1995, 7.4.1995

HANKE 2

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Laiturin rakentaminen Oulujärven rantaan
KUNTA/YMPK: Vaala/KAI
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: PSVEO 8/95/2; VYO 140/1995, 11.9.1995

HANKE 3

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Virka-apuhakemus luvan hakemiseksi Pyssylammen rantaan rakennetulle laiturille.
KUNTA/YMPK: Kuhmo/KAI
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: PSVEO 55/95/2, 25.9.1995

HANKE 4

HAKIJA: Yksityiset henkilöt
ASIA: Luvan saanti aiemmin ruopatus rannan ja penkeeseen pysyttämislle
KUNTA/YMPK: Ähtäri/LSU
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 61/94/2, 30.9.1994; VYO 159/1995, 10.10.1995

HANKE 5

HAKIJA: Yksityiset henkilöt
ASIA: Luvan saanti laiturin rakentamiseen
KUNTA/YMPK: Turku/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 80/94/4, 12.12.1994; VYO 134/1995, 28.8.1995

HANKE 6

HAKIJA: Kalastusseura ry
ASIA: Iso-Kivijärven vedenkorkeuden nostaminen
KUNTA/YMPK: Ylöjärvi/HAM
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 29/1994/2, 27.5.1994; VYO 66/1995, 7.4.1995

HANKE 7

HAKIJA: Yksityiset henkilöt
ASIA: Harmaaajärven kesäaikaisen vedenpinnan nostaminen
KUNTA/YMPK: Lavia ja Kankaanpää/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 19/1994/2, 26.4.1994; VYO 161/1995, 19.10.1995

HANKE 8

HAKIJA: Yksityiset henkilöt
ASIA: Vainosenjärven kunnostus ja kiinteän pohjapadon rakentaminen säännöstelypadon sijaan

KUNTA/YMPK: Luumäki/KAS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 15/94/1, 25.2.1994; VYO 60/1995, 5.4.1995

HANKE 9

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Luvan saanti kahdelle jo rakennetulle laiturille
KUNTA/YMPK: Eurajoki/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 48/1993/4, 30.8.1993 ; VYO 89/1994, 11.4.1994

HANKE 10

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Luvatta rakennetun laiturin lyhentäminen
KUNTA/YMPK: Eurajoki/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 68/1995/4, 21.11.1995; VYO 127/1996, 18.9.1996

HANKE 11

HAKIJA: Kunta
ASIA: Venesataman rakentaminen Raanujärven Joonanlahden rantaan
KUNTA/YMPK: Ylitornio/LAP
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: PSVEO 53/94/1, 15.6.1994: VYO 29/1995, 7.2.1995

HANKE 12

HAKIJA: Tielaitos
ASIA: Kirkonsalmen sillan ja sen penkereiden rakentaminen
KUNTA/YMPK: Merimasku/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 14/1995/4, 13.3.1995; VYO 32/1996, 14.3.1996

HANKE 13

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Virka-apuhakemus penkereen ja laiturin poistamiseksi
KUNTA/YMPK: Suomensjärvi/LOS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 62/1995/4, 7.11.1995 ja 18/1993/4, 30.3.1993;
VYO 268/1993, 28.12.1993

HANKE 14

HAKIJA: Kunta
ASIA: Sillan ja rummun rakentaminen Latvajärven yli Askan yksityistietä varten

KUNTA/YMPK: Taivalkoski/PPO

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 69/95/1, 29.11.1995; VYO 75/1996, 14.5.1996

HANKE 15

HAKIJA: Yksityinen henkilö
ASIA: Virka-avun hakeminen penkereen poistamiseen Salosaaren rannasta
KUNTA/YMPK: Ruokolahti/KAS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 78/95/2, 17.11.1995, Ei valitettu.

HANKE 16

HAKIJA: Ympäristönsuojelulautakuntana toimiva jaosto
ASIA: Virka-avun hakeminen penkereen poistamiseksi Savonkaidan lahdesta
KUNTA/YMPK: Ruokolahti/KAS
PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 58/95/3, 30.11.1995, Ei valitettu.

HANKE 17

HAKIJA: Yksityinen henkilö

ASIA: Virka-avun hakeminen luvatta rakennetun rannan pengerryksen ja laiturin poistamiseksi

KUNTA/YMPK: Turku/LOS

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 72/1995/4, 30.11.199; VYO 161/1996, 31.10.1996

HANKE 18

HAKIJA: Yksityinen henkilö

ASIA: Luvan hakeminen luvatta rakennetun laiturin pysyttämiseksi

KUNTA/YMPK: Ristiina/ESA

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 9/95/3, 23.2.1995; VYO 4/1996, 18.1.1996

HANKE 19

HAKIJA: Yksityiset henkilöt

ASIA: Riita-asia luvatta rakennetun laiturin poistamiseksi

KUNTA/YMPK: Urjala/HAM

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 102/1995/1, 29.12.1995; VYO 118/1996, 5.9.1996

HANKE 20

HAKIJA: Liikkeenharjoittaja

ASIA: Virka-apuasiasia luvatta rakennetun penkereen poistamiseksi

KUNTA/YMPK: Sulkava/ESA

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 81/94/2, 25.11.1994 ; VYO 96/1995, 26.5.1995

HANKE nro21

HAKIJA: Kunta

ASIA: Monikäyttösataman rakentaminen Mämmilahteen

KUNTA/YMPK: Konnevesi/KSU

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 23/95/1, 12.5.1995; VYO 195/1995, 8.12.1995

HANKE 22

HAKIJA: Kunta

ASIA: Äyskosken venesatamaa koskevan lupapäätöksen nro 55/3/90, 21.8.1990 kumoaminen

KUNTA/YMPK: Tervo/PSA

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 64/92/3, 7.12.1992 ja 35/94/3, 1.6.1994; VYO 204/1993, 22.10.1993 ja 17/1995, 20.1.1995 ; KHO T 5389, 28.12.1995

HANKE 23

HAKIJA: Meriseura ry

ASIA: Venelaituria koskevan luvan peruuttaminen

KUNTA/YMPK: Nauvo/LOS

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: LSVEO 79/93/3, 18.10.1993 ja 31/95/3, 29.5.1995 ; VYO 207/1995, 27.12.1995

HANKE 24

HAKIJA: Metsätien tiekunta

ASIA: Lupahakemus sillan rakentamiseksi Airosalmeen

KUNTA/YMPK: Tervo/PSA

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 69/95/1, 10.11.1995; VYO 139/1996, 11.10.1996

HANKE 25

HAKIJA: Yksityinen henkilö

ASIA: Lupahakemus jo rakennetun laiturin pitämiseen

KUNTA/YMPK: Mäntyharju/ESA

PÄÄTÖKSEN NRO, PVM: ISVEO 71/95/2, 29.9.1995; VYO 112/1996, 23.8.1996,

KHO T 0168, 29.1.1997

HANKE 26

HAKIJA: Yksityiset henkilöt

ASIA: Virka-apuhakemus luvatta rakennetun penkereen osittaiseksi poistamiseksi

KUNTA/YMPK: Kärsämäki/PPO

PÄÄTÖKSEN NRO; PVM: PSVEO 21/95/2, 3.3.1995; VYO 160/1995, 17.10.1995;

KHO T 644, 6.3.1996

Kuvailulehti

Julkaisija	Suomen ympäristökeskus	Julkaisuaika Joulukuu 1998
Tekijä(t)	Hannu Siitonen	
Julkaisun nimi	Vesioikeudellisia päätöksiä vesistöjen pienrakentamisessa	
Julkaisun osat/ muut saman projektin tuottamat julkaisut		
Tiivistelmä	<p>Selvityksessä tarkastellaan pienrakentamistoimenpiteiden vesioikeuden luvan tarvetta ja lupaedellytyksiä. Tavoitteena on selvittää vesioikeudellisia päätöksiä tarkastelemalla, minkälaiset pienrakentamistoimenpiteet tarvitsevat vesioikeuden luvan, milloin lupaedellytykset ovat olemassa ja mitkä tekijät vaikuttavat luvan tarpeeseen, lupaedellytyksiin ja -määryksiin.</p> <p>Selvityksessä on yksityiskohtaisesti tarkasteltu sellaisia pienrakentamistoimenpiteistä annettuja päätöksiä, joissa vesioikeuden luvan tarve ja lupaedellytykset ovat selvästi tulkinnanvaraisia. Tulkinnanvaraisuus kuvastuu siinä, kun asianosaiset, viranomaiset ja oikeusasteet ovat olleet asiasta eri mieltä. Mukana tarkastelussa on myös sellaisia päätöksiä, jotka ovat edustavia kuvaamaan luparatkaisuja, vaikka niistä ei ole esitetty erilaisia näkemyksiä. Selvityksessä on tarkasteltu 26 pienrakentamistoimenpidettä, joista annetut päätökset ovat pääasiassa vuodelta 1995. Pääosa toimenpiteistä on laitureiden, rantapenkereiden ja ruoppausten rakentamishankkeita sekä vähäisiä vesistön vedenkorkeuden muutoksia. Mukana on myös eräitä silta- ja vene-satamahankkeita.</p>	
Asiasanat	Vesilaki, päätökset, luvat, laiturit, pengerrykset, sillat, ruoppaus, venesatamat	
Julkaisusarjan nimi ja numero	Suomen ympäristökeskuksen moniste 141	
Julkaisun teema		
Projektihankkeen nimi ja projektinumero		
Rahoittaja/ toimeksiantaja		
Projektiryhmään kuuluvat organisaatiot		
	ISSN 1455-0792	ISBN 952-11-0412-0
	Sivuja 44	Kieli Suomi
	Luottamuksellisuus Julkinen	Hinta
Julkaisun myynti/ jakaja	Suomen ympäristökeskus, asiakaspalvelu, puh. (09) 4030 0100, faksi (09) 4030 0190	
Julkaisun kustantaja	Suomen ympäristökeskus, PL 140, 00251 Helsinki	
Painopaikka ja -aika	Oy Edita Ab, Helsinki 1998	

Presentationssblad

Utgivare	Finlands miljöcentral	Datum December 1998
Författare	Hannu Siitonen	
Publikationens titel	Vattenrättsliga utslag över småskaligt byggande i vattendrag	
Publikationens delar/ andra publikationer inom samma project		
Sammandrag	<p>I utredningen granskas behovet av vattendomstolens tillstånd och förutsättningarna för beviljande av tillstånd för småskaligt byggande i vattendrag. Andamålet är att genom en granskning av vattendomstolens utslag utreda, vilka byggnadsåtgärder kräver vattendomstolens tillstånd, när tillståndsförutsättningar föreligger och vilka faktorer som inverkar på behovet av tillståndet, dess förutsättningar och villkor.</p> <p>I utredningen har man i detalj granskat sådana utslag över småskaligt byggande, i vilka behovet av vattendomstolens tillstånd och förutsättningarna för beviljande av det blivit en tolkningsfråga. Tolkningarna kommer i fråga då sakägare, myndigheter och rättsinstanser har varit av olika åsikt. I utredningen finns också sådana utslag, som är typiska för tillståndsbesluten fastän ej olika åsikter framförts om dem. I utredningen har 26 byggnadsåtgärder granskats och utslagen över dem är huvudsakligen från år 1995. Största delen av projekten utgörs av bryggor, invallningar och muddringar samt mindre förändringar av vattenståndet. Också vissa bro- och båthamnsprojekt ingår.</p>	
Nyckelord	Vattenlagen, beslut, tillstånd, byggor, invallningas, broar, muddring, båthamnar	
Publikationsserie och nummer	Finlands miljöcentrals duplikat 141	
Publicationens tema		
Projektets namn och nummer		
Finansiär/ uppdragsgivare		
Organisationer i projektgruppen		
	ISSN 1455-0792	ISBN 952-11-0412-0
	Sidantal 44	Språk Finska
	Offentlighet och andra villkor	Offentlig Pris
Beställningar/ distribucion	Finlands miljöcentral, kundservice, tel. (09) 4030 0100, fax (09) 4030 0190	
Förläggare	Finlands miljöcentral, PB 140, 00251 Helsingfors	
Tryckeri/ tryckningsort och -år	Oy Edita Ab, Helsingfors 1998	

Documentation page

Publisher	Finnish Environment Institute	Date December 1998						
Author(s)	Hannu Siitonen							
Title of publication	Permits by Water the Court for small water development projects							
Parts of publication/ other project publications								
Abstract	<p>In the study the need for permits by the Water Court and the conditions for granting the permits for small water development operations has been examined. The objective is to clarify, by studying the Water Court decisions, what kinds of small water development operations require permits from the Water Court, when the conditions are fulfilled for granting the permits and also what elements affect the need for permits and permit conditions.</p> <p>The study examines in detail, those decisions which have been made of the small water development operations, in which the need for permit from the Water Court and conditions for granting the permit are clearly open to various interpretations. The differences in interpretations have been revealed when the concerned parties, authorities and courts of Laws have had dissenting opinions about the matter. The study also includes some decisions, which illustrate permits decisions, although they have not caused disagreements. In all 26 development operations have been examined. Most decisions are from 1995. Most projects concern jetties, banks and dredgings and small modifications of water level. The study also includes some bridge- and boat harbour plans.</p>							
Keywords	Water Act, decisions, permits, jetties, banks, bridges, dredging, boat harbours							
Publication series and number	Suomen ympäristökeskuksen moniste 141 (Finnish Environment Institute Mimeograph 141)							
Theme of publication								
Project name and number, if any								
Financier/ commissioner								
Project organization	<table><tr><td>ISSN 1455-0792</td><td>ISBN 952-11-0412-0</td></tr><tr><td>No. of pages 44</td><td>Language Finnish</td></tr><tr><td>Restrictions Public</td><td>Price</td></tr></table>		ISSN 1455-0792	ISBN 952-11-0412-0	No. of pages 44	Language Finnish	Restrictions Public	Price
ISSN 1455-0792	ISBN 952-11-0412-0							
No. of pages 44	Language Finnish							
Restrictions Public	Price							
For sale at/ distributor	Finnish Environment Institute, customer service tel. +358 9 4030 0100 telefax +358 9 4030 0190							
Financier of publication	Finnish Environment Institute							
Printing place and year	Edita Ltd, Helsinki 1998							

ISBN 952-11-0412-0
ISSN 1455-0792